ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	09861
Ort :	Vir
Wohnfläche :	208 m2
Grundstücksgröße :	473 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	2
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	d
Baujahr :	2025

Preis : 650.000 €

Einzigartiges Steinhaus im dalmatinischen Stil mit Pool, Dachterrasse & Garage – Toplage auf der Südseite von Vir Mediterraner Charme trifft auf modernen Komfort – dieses stilvolle Haus auf der beliebten Südseite von Vir vereint hochwertige Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und eine Lage, wie sie nur selten zu finden ist. Nur wenige Gehminuten vom wunderschönen Kiesstrand Jadro entfernt und in direkter Nähe zum Zentrum, bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Das Haus wurde 2025 komplett neu arrangiert und beeindruckt durch seine authentische Steinhausoptik im typischen dalmatinischen Stil.

Lage & Grundstück:
– Toplage auf der begehrten Südseite – sonnig, ruhig und zentral
– Nur wenige Minuten zum Meer und zu allen wichtigen Einrichtungen (Geschäfte, Restaurants, Infrastruktur)
– Grundstück: 473 m² – liebevoll angelegt mit mediterranem Garten
– Große Terrasse zum Entspannen und Genießen
– Pool mit Abdeckung für Privatsphäre und Komfort
– Überdachte Sommerküche im traditionellen dalmatinischen Stil
– Eigener Brunnen zur Bewässerung des Gartens
– Anschluss an Wasser- und Abwassernetz
– Garage mit zusätzlichem Stauraum
– Ein kräftiger Zitronenbaum (ca. 3 Meter hoch) liefert jedes Jahr zahlreiche besonders aromatische, saftige Früchte – ideal für frische Küche oder selbstgemachte Limonade

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Wohnfläche & Aufteilung:
– Gesamtwohnfläche: 208,50 m² netto auf zwei Etagen plus Dachterrasse

Erdgeschoss – 93,07 m² netto:
– Gäste- oder Arbeitszimmer
– Wohnzimmer mit Küche und Zugang zum Garten
– Badezimmer
– Abstellraum

Obergeschoss – 115,46 m² netto:
– Vier Schlafzimmer
– Badezimmer
– Küche
– Abstellraum
– Zugang zur Dachterrasse mit Rundumblick

Besondere Merkmale:
– Authentische Steinhausoptik im landestypischen Stil
– Hochwertige Ausstattung und liebevolle Details
– Voll erschlossen: Strom, Wasser, Abwasser, eigener Brunnen
– Sonnige Südseite, nur wenige Gehminuten zum Meer und Zentrum
– Ideal als Ferienhaus, Dauerwohnsitz oder Kapitalanlage

Fazit:
Ein echtes Unikat in bester Lage – diese Immobilie vereint mediterranes Lebensgefühl mit moderner Funktionalität und nachhaltigem Wert.

Verkaufspreis: 650.000 € zzgl. 3,75 % Agenturgebühr (inkl. MwSt.)

Besichtigungen sind nach Unterzeichnung eines Maklervertrags jederzeit möglich.
Wir begleiten Sie zuverlässig und zweisprachig (Deutsch und Kroatisch) durch den gesamten Kaufprozess – von der ersten Besichtigung bis zur notariellen Abwicklung.

Noch nicht das passende Objekt gefunden?
Besuchen Sie unsere Website für weitere exklusive Immobilienangebote:
www.istria-adria.com

Oder kontaktieren Sie uns direkt – wir beraten Sie gerne persönlich.