

## OTOK VIR - Moderna vila sa bazenom 100m od mora, Vir, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	OTOK VIR - Moderna vila sa bazenom 100m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	149 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	370 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	670,000.00 €
Erstellt:	19.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Vir
Siedlung:	Vir
Postleitzahl:	23234

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

VIR ISLAND - Modernes Haus mit Swimmingpool, 100 m vom Meer entfernt!  
Ein luxuriöses, modernes Haus zum Verkauf, neu gebaut auf der Insel Vir in einer außergewöhnlichen Lage - 100 m von einem der schönsten Strände der Insel entfernt, und die Lage des Hauses ist zusätzlich attraktiv, da es Straßen auf drei Seiten gibt des Grundstücks mit einer Gesamtfläche von 370 m<sup>2</sup>, während das Haus selbst auf der vierten Seite mehr als 3 m vom Nachbarhaus entfernt ist. Das Haus besteht aus einer Garage (19,6 m<sup>2</sup>) und einem Wohnteil im Erdgeschoss (Wohnteil 48 m<sup>2</sup> + Terrasse 68,10 m<sup>2</sup>) und im ersten Stock (Fläche 53 m<sup>2</sup> + Balkon 36,10 m<sup>2</sup>). Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich, einem Abstellraum, einer Toilette und einem offenen Bereich, in dem sich das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer befinden. Das Erdgeschoss führt zu zwei großzügigen Terrassen im Süden und Norden. Im ersten Stock befinden sich zwei Balkone mit freiem Blick auf das Meer, ein Badezimmer und drei Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Bad und einen schönen Blick auf das Meer verfügt. Die Klimaanlage ist so konzipiert, dass jede Inneneinheit eine eigene Außeneinheit hat. Das Haus hat einen Kamin und Fußbodenheizung in den Bädern. Unter der Ausstattung heben wir hochwertige Keramik (Ceramiche Piemme), erstklassiges Parkett aus gebleichter, gebürsteter Eiche (Tarkett), Trogir-Plano-Stein, Rehau-PVC-Tischlerei mit Jalousien und Moskitonetzen, Laufen- und Aquestil-Sanitärkeramik, Hörmann-Garage hervor Tür mit Fernbedienung. Das Flachdach ist mit dem Draco-System ausgeführt, der Benkovac-Ben-Stein befindet sich an der Fassade, die Wärmedämmung ist 10 cm und 20 cm dick, was neben dem hochwertigen Bausystem die Energieklasse A+ ermöglicht. Das Haus wird einen Swimmingpool haben, und es ist möglich, 2 weitere Fahrzeuge auf dem Grundstück zu parken. Das Haus bietet einen freien Blick auf das Meer und die Insel Pag. Die Ausrichtung des Hauses ist Ost-West. Das Haus wird fertiggestellt verkauft und die geplante Baufertigstellung ist der 5. Mai 2023. Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 28576

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 579204  
Agency ref id: 28576