

# Villa

## Vir, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2162
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien › Zadar
<b>Ort</b>	Vir
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	300 m
<b>Wohnfläche</b>	75 qm
<b>Grundstück</b>	227 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 365 000

# Villa

## Vir, Dalmatien



Diese wunderschöne Villetta befindet sich in hervorragender Lage auf der Insel Vir, die durch eine Brücke mit dem Festland verbunden ist, nur 300 Meter vom Meer entfernt.

Die offizielle Kategorie ist 4\*\*\*\* Sterne.

Die Stadt Zadar ist etwa 25 km entfernt, während der Flughafen Zadar 32 km entfernt ist. In der Nähe befindet sich die historische Stadt Nin, die für ihre Sehenswürdigkeiten und den wunderschönen Queen's Beach bekannt ist.

Diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 75 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von 227,27 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Hof, wo sich ein schöner Swimmingpool mit Liegewiese befindet.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse.

Die Villa liegt in einem ruhigen Teil der Insel, umgeben von einem Pinienwald, der Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Sie ist komplett ausgestattet und möbliert und wird so verkauft, wie sie ist.

Mit einer gut etablierten und touristischen Vermietung stellt diese Immobilie für den zukünftigen Eigentümer eine hervorragende Möglichkeit als Kapitalanlage oder perfekte Fluchtmöglichkeit aus dem Alltag dar.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Vir, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4867 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4468 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4061 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4345 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3850 €

# Villa

## Vir, Dalmatien



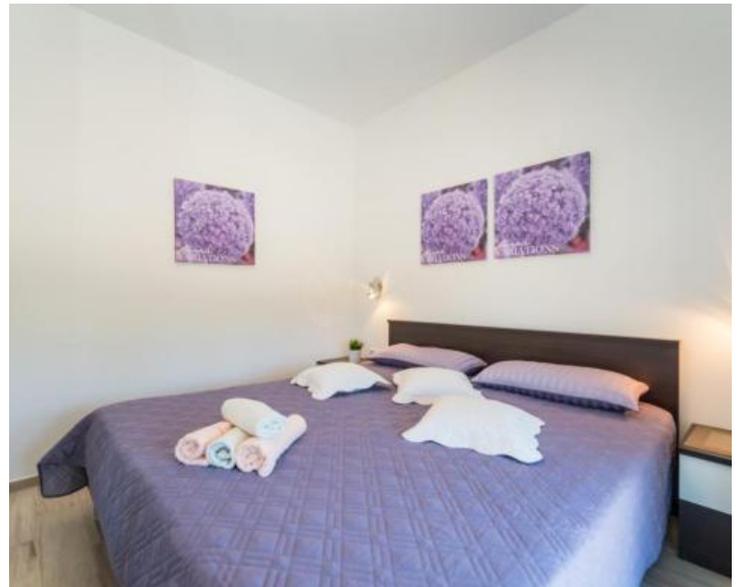
# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien

