

# Mini-Hotel

## Vir, Dalmatien



**Ref**

RE-LB-30085

**Kategorie**

Mini-Hotel

**Region**

Dalmatien > Zadar

**Ort**

Vir

**Erste Reihe**

Nein

# Mini-Hotel

## Vir, Dalmatien



<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	100 m
<b>Wohnfläche</b>	180 qm
<b>Grundstück</b>	214 qm
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 340 000

**SCHÖNES FREISTEHENDES ZWEISTÖCKIGE HAUS MIT 3 WOHNUNGEN - 100 METER VOM MEER ENTFERNT - MEERBLICK - INSEL VIR DURCH EINE BRÜCKE MIT DEM FESTLAND VERBUNDEN!  
Ideal zur Vermietung im Sommer!**

Zum Verkauf steht ein freistehendes, zweistöckiges, neu renoviertes Haus mit drei separaten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 180 m<sup>2</sup>. Das Objekt besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Einzimmerwohnungen mit jeweils einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Terrasse. Im Obergeschoss befindet sich eine geräumige Dreizimmerwohnung mit einem Flur, einem offenen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, drei Schlafzimmern, einer großen Terrasse und einem Balkon.

Dieses beeindruckende Haus wurde 2024/25 vollständig renoviert (ursprünglich Baujahr 1995). Es ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet, und alle drei Wohneinheiten sind klimatisiert. Neue Elektro- und Sanitärinstallationen wurden eingebaut, und das Haus ist an die Kanalisation angeschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stromzähler.

Die Immobilie verfügt zudem über ein Energiezertifikat der Klasse „D“.

Zum Haus gehört ein angelegter Garten von 214 m<sup>2</sup> mit zwei Parkplätzen. Alle Unterlagen und Eigentumsverhältnisse sind in Ordnung.

Die Insel Vir verfügt über eine zerklüftete Küste von 31,43 km Länge mit einer Vielzahl von Stränden, von Sand- und Kieselstränden bis hin zu felsigen und abgelegenen Buchten. Sie bietet eine Mischung aus erschlossenen Strandbereichen mit zahlreichen Annehmlichkeiten und unberührter Natur. Einige Strände von Vir liegen inmitten von Pinienwäldern und bieten mit ihrem kristallklaren Wasser ein ideales Ziel für Familienurlaube.

Im Winter bietet Vir einen ruhigen Rückzugsort für das ganze Jahr und wichtige Annehmlichkeiten wie eine Schule, einen Kindergarten, Geschäfte, einen Busbahnhof, Restaurants und Cafés. Die Insel liegt 26 km von Zadar und nur 12 km von der nächsten Stadt Nin entfernt.

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.

# Mini-Hotel

## Vir, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
1889 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2804 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2361 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2709 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2332 €

# Mini-Hotel

Vir, Dalmatien



# Mini-Hotel

Vir, Dalmatien



# Mini-Hotel

Vir, Dalmatien



# Mini-Hotel

Vir, Dalmatien



# Mini-Hotel

## Vir, Dalmatien

