

# Panzió

Vir, Dalmácia



**ID Kód**

RE-LB-30085

**Típus**

Panzió

**Régió**

Dalmácia > Zadar

**Helység**

Vir

**Első vonal a tenger felé**

Nem

# Panzió

## Vir, Dalmácia



<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	100 m
<b>Alapterület</b>	180 sqm
<b>Telekterület</b>	214 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	5
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 340 000

### **GYÖNYÖRŰ KÉT EMELES HÁZ 3 LAKÁSSAL - TENGERTŐL 100 MÉTERRE - TENGERRENÉZET - VIR SZIGET A HÍDON KAPCSOLATBAN AZ ALAKHOZ!**

#### **Nyáron bérelhető!**

Eladó egy 180 m<sup>2</sup> összterületű, kétszintes, újonnan felújított családi ház, melyben három különálló lakóegység található. Az ingatlan egy földszintből és egy felső emeletből áll.

A földszinten két egy hálószobás apartman található, mindegyikben nappali, konyha, hálószoba, fürdőszoba és terasz található. A felső szinten található egy tágas, három hálószobás apartman előszobával, egyterű nappalival, konyhával és étkezővel, három hálószobával, nagy terasszal és erkéllyel.

Ezt a lenyűgöző házat 2024/25-ben teljesen felújították (eredetileg 1995-ben épült). Elektromos padlófűtéses, mindhárom egység légkondicionált. Új villany és vízvezetékek kerültek beépítésre, a ház be van kötve a szennyvízhálózatra. Minden lakáshoz saját villanyóra tartozik.

Az ingatlan "D" energiatanúsítvánnyal is rendelkezik.

A házhoz tartozik egy 214 m<sup>2</sup>-es parkosított udvar, két parkolóhellyel. Minden dokumentum és tulajdonjog rendben van.

Vir szigete 31,43 km hosszú, zord partszakasszal büszkélkedhet, ahol sokféle strand található, a homokos és kavicsos partoktól a sziklás és félreeső öblökig, számos kényelemmel és érintetlen természeti szépséggel rendelkező fejlett strandterületek keverékét kínálva. Vir néhány strandja fenyőerdőkkel körülvett, kristálytisztá vizével ideális célpont a családi vakációhoz.

Télen Vir békés menedéket biztosít az egész éves élethez, olyan alapvető szolgáltatásokkal, mint az iskola, óvoda, üzletek, buszpályaudvar, éttermek és kávézók. A sziget 26 km-re található Zadartól és mindössze 12 km-re a legközelebbi várostól, Nintől.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
1889 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2804 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2361 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2709 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2332 €

# Panzió

Vir, Dalmácia



# Panzió

Vir, Dalmácia



# Panzió

Vir, Dalmácia



# Panzió

Vir, Dalmácia





# Panzió

Vir, Dalmácia

