

**Vir: Apartment im Erdgeschoß, nur 140 m zum Meer**



**Objektnummer: 1675**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	23234 Vir
<b>Wohnfläche:</b>	54,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



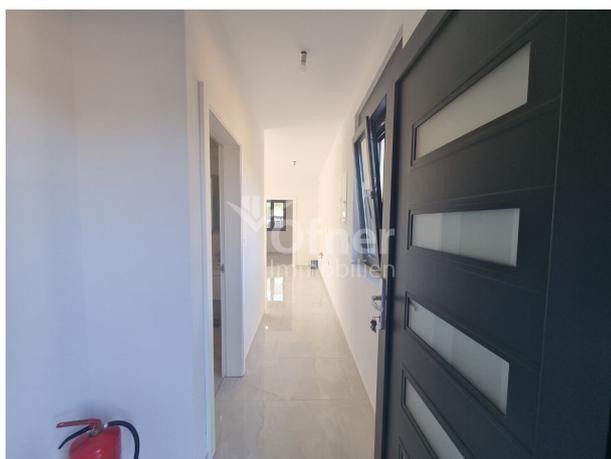
### Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Ofner Immobilien





## Objektbeschreibung

Apartment mit zwei Schlafzimmern zum Verkauf in Vir. Dieses Apartment befindet sich in einem kleineren Wohngebäude, nur 140 m vom Meer entfernt. Es handelt sich um einen hochwertigen und modernen Neubau.

Dies ist eine Wohnung im Erdgeschoß des Gebäudes. Die Raumaufteilung besteht aus einem Flur, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer sowie einer Loggia. Die Nett Nutzfläche der beschriebenen Räumlichkeiten beträgt 52,48 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Außenparkplatz. Die Gesamtnettfläche der Wohnung mit Parkplatz beträgt 54,68 m<sup>2</sup>.

Die Entfernung dieser Immobilie vom Zentrum von Vir beträgt 1 km.

## Ausstattung

Bau des Gebäudes mit gemauertem Thermoblock. Die Wärmedämmung der Fassade besteht aus 10 cm Styropor.

Die Bodenbeläge sind Fliesen. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen.

Weiterhin wurden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern Klimaanlage installiert. Die Eingangstür der Wohnung ist einbruch- und feuersicher.

Das Gebäude ist an die komplette Infrastruktur angeschlossen.

Der Energieausweis ist A.

## Lage

Die Insel Vir ist eine der beliebtesten touristischen Destinationen in Kroatien. Sie liegt im äußersten Nordwesten der Gespanschaft Zadar. Sie ist umgeben mit Meer, dem Povljana Kanal und zahlreichen kleineren Buchten. Mit dem Festland ist sie durch eine Brücke verbunden.

Die 31 km lange Küste der Insel bietet eine große Wahl von wunderschönen Sand-, Stein- und Kieselstränden, an. Es sind volle Strände mit einer großen Auswahl an Aktivitäten, aber auch intime Buchten, umgeben mit einer unberührten Natur, zu finden. Die Strände der Insel Vir, teilweise auch unter Pinien gelegen, und das Kristall blaue Meer machen diese Insel zur perfekten Wahl für einen idealen Familienurlaub.

Außer dem Tourismus in den Sommermonaten, Vir ist auch im Winter eine Ruheoase für ein entspanntes Familienleben. Die Insel bietet alle notwendigen Inhalte für einen entspannten Alltag: Schule, Kindergarten, Geschäfte, Post, Restaurants und Cafés.

Vir ist von Zadar 26 km und von der nächsten Stadt, Nin, nur 12 km entfernt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage per Mail und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung: Ihr  
Immobilientreuhänder Walter Ofner, Tel. +43 664 / 1883929

Weitere Immobilien in Kroatien finden Sie [hier](#).

Bei näherem Kaufinteresse empfehlen wir dringend eine rechtliche Abklärung durch die renommierte, deutschsprachige Anwaltskanzlei mit Sitz in Zagreb, mit der wir eng zusammenarbeiten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.