

# Villa

## Vir, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2509
<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>	100 m
<b>Wohnfläche</b>	300 qm
<b>Grundstück</b>	553 qm
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	6
<b>Preis</b>	€ 849 000

Diese luxuriöse, moderne Villa mit einem beheizten Swimmingpool erstreckt sich über zwei Ebenen in einer ruhigen Bucht, nur 100 Meter vom Meer und dem Strand auf der Insel Vir entfernt, die durch eine Brücke mit dem Festland verbunden ist.

Mit einer Gesamtwohnfläche von 300 Quadratmetern auf einem wunderschön angelegten Grundstück von 553 Quadratmetern bietet die Immobilie eine perfekte Mischung aus Komfort, Stil und erstklassiger Lage.

Das Erdgeschoss verfügt über eine moderne Küche mit einem Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Vom Boden bis zur Decke reichende Glaswände ziehen sich über die gesamte Länge des Wohnraums und schaffen eine nahtlose Verbindung zur Natur und füllen das Innere mit natürlichem Licht. Diese Ebene ist vollständig barrierefrei und durchdacht gestaltet, um Menschen mit Behinderungen gerecht zu werden.

Im Obergeschoss bietet die Villa vier elegante Schlafzimmer, jedes mit einem eigenen Badezimmer. Alle Zimmer öffnen sich zu einer gemeinsamen Terrasse, die einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer bietet und das Gefühl von Ruhe und Küstencharme verstärkt.

Die Villa ist vollständig eingezäunt und gewährleistet Privatsphäre, während der angelegte Garten – der 360 Quadratmeter umfasst – mit mediterranen Pflanzen, Olivenbäumen und üppigem Grün geschmückt ist. Der Außenbereich ist ideal zum Entspannen und Unterhalten und verfügt über einen 42 Quadratmeter großen beheizten Pool, eine Außendusche und einen eingebauten Grill. Es gibt auch private Parkplätze für bis zu fünf Fahrzeuge.

Gebaut nach höchsten Standards mit hochwertigen Materialien und erstklassigem Design, hebt sich diese Villa als erstklassige Immobiliengelegenheit hervor. Ob für den persönlichen Gebrauch, für den Urlaub oder als renditestarke Investition in touristische Vermietungen, ihre unschlagbare Lage in der Nähe des Meeres, moderne Annehmlichkeiten und elegantes Design machen sie zu einer wirklich außergewöhnlichen Immobilie.

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>:  
2830 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4474 €

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

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4366 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3868 €

# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien



# Villa

## Vir, Dalmatien

