

**Atemberaubendes Anwesen mit Weingarten und Gebäuden"Bestlage in Slowenien" ca.4,5km von Spielfeld**



1

**Objektnummer: 1605\_4941**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8480 Mureck
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Hiebler

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +436641101007  
F +43345282341

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









## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem einzigartigen Angebot eines Weingartens in Slowenien an der österreichischen Grenze mit einer unvergleichbaren Fernsicht. Dieses idyllische Anwesen bietet nicht nur die Möglichkeit, exzellenten Wein anzubauen, sondern auch eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft und die österreichischen Berge. Mit insgesamt drei sanierungsbedürftigen Bestandsobjekten haben Sie die Möglichkeit, diese nach Ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Tauchen Sie ein in die Schönheit der Natur und genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit dieses besonderen Ortes. Dieser Weingarten in Slowenien verspricht ein einzigartiges Erlebnis für Weinliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen. Lassen Sie sich von der Magie dieses Anwesens verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Weingarten inmitten einer atemberaubenden Landschaft. Bei diesem unvergleichlichem Objekt sind den neuen Eigentümern nahezu keine Grenzen gesetzt. Es befinden sich drei alte Gebäude am Grund welche einen Sanierungsbedarf aufweisen.(es besteht die Möglichkeit diese 3 Gebäude nach den persönlichen Bedürfnissen anzupassen oder ein von Grund auf neues Juwel auf einem unvergleichlich herrlichem Platz zu erschaffen) Weinberg in friedlicher Umgebung mit wunderschöner Aussicht ins Grüne Wohnen auf der slowenischen Seite der südsteirischen Weinstraße! Absolut gute Wertanlage - diese Region boomt und ist ein absoluter Zukunftsmarkt. Der Bauplatz, am höchsten Punkt des Grundstücks mit großen Vorzügen: ruhige Lage, perfekte Aussicht und Ausrichtung nach Südwesten (Volle Nachmittagssonne, auch im Winter). Momentan stehen dort 3 kleine alte Gebäude, diese haben eine bebaute Gesamtfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>. Mindestens die gleiche Fläche könnte Ihr Traumhaus haben. Die Liegenschaft befindet sich an einem landschaftlich sehr schönen Platz, der auch verkehrstechnisch gut gelegen ist: Gute Anbindung nach Graz und Maribor (6 Min, / 4,8 km zur Autobahnauffahrt Šentilj / Staatsgrenze AT) Die Umgebung hat sich zu einem beliebten Wohnort für Pendler, aber auch als Wochenendresidenz entwickelt. Prominenter Nachbar ist das Weingut Dveri Pax (Stift Admont), es hat die Adresse Poliški Vrh 1. Man blickt in unberührte Natur, hat sehr freundliche Nachbarn (viele österr. Doppelbesitzer, nette Slowenen). Die Zufahrtsstraße ist asphaltiert, gleichzeitig ist es eine sehr ruhige Straße, ohne jeglichen Durchgangsverkehr. 2,2 ha aktiver Weingarten (Rebsorten Sauvignon Blanc, Modri Pinot / Pinot Noir, Riesling, Chardonnay, Rumeni Muškat / Gelber Muskateller), 1,4 ha Brachfläche im unteren Hangbereich mit Eignung für Wein- oder Obstgarten. Durch die Ausrichtung nach Südwest ist der gesamte Hangbereich höchst geeignet für Permakulturprojekte. Von diesem Grundbesitz kann eine kleine Familie leben. Die ganze landwirtschaftliche Fläche ist seit 2007 biozertifiziert und erhält staatliche Förderungen. Als Pächter für die landwirtschaftlichen Flächen sind bereits zwei slowenische Bio-Weinproduzenten vermerkt, die sich für die Bewirtschaftung interessieren. Der Großteil der Weingartenflächen sind in Top-Zustand. Die mögliche Erntemenge ist etwa 10.000 Liter Biowein. Davon 2000 Liter Rosé oder Rotwein, der Rest Weißwein. Also wenn dieses Objekt ihr Interesse geweckt hat dann zögern sie nicht lange und kontaktieren sie mich noch heute für einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf ihre Anfrage  
Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)