

Exklusives Privat-Anwesen in der Weinregion Collio–Brda zwischen Italien, Österreich, Adria und Alpen



Objektnummer: 2787

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	5212 Dobrovo
Wohnfläche:	728,40 m ²
Zimmer:	10
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

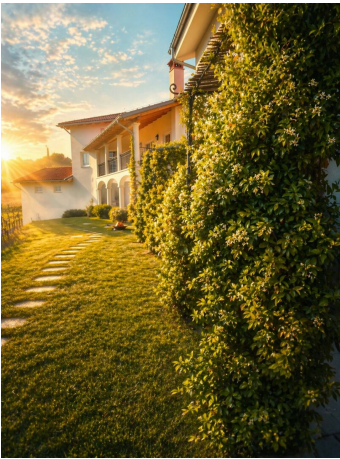


Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

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







Objektbeschreibung

Collio–Brda Weinregion | Slowenien

Ein außergewöhnliches Privat-Anwesen in der renommierten Weinregion Collio–Brda, einer der charaktervollsten Weinlandschaften Europas. Eingebettet in sanfte Weinberge bietet das Anwesen weitreichende Ausblicke in Richtung Adria und Alpen.

Die seltene Verbindung aus Privatsphäre, Architektur, Weinbergen, Kultur und internationaler Erreichbarkeit macht diese Immobilie ideal als exklusiven privaten Wohnsitz, Mehrgenerationen-Anwesen oder Boutique-Hospitality-Retreat.

Lage

Das Estate befindet sich am Schnittpunkt von Slowenien, Italien und Österreich, in einer Region, die von lateinischen, germanischen und slawischen Einflüssen geprägt ist.

Die Adriaküste, die italienische Grenzregion sowie die Alpenlandschaft sind vom Anwesen aus bequem erreichbar.

- ca. 20–30 Minuten zur Adriaküste
- ca. 30 Minuten zu italienischen Grenzorten und in die Region Friaul
- ca. 45 Minuten ins Soča-Tal
- ca. 90 Minuten nach Venedig
- Panoramablick über die Weinberge von Collio–Brda bis zur Adria und zu den Alpen

Nur wenige Anwesen in Europa bieten eine vergleichbare Vielfalt an Lebensqualität an einem Ort: Frühstück zwischen Weinbergen, Mittagessen in Italien, ein Nachmittag an der Adria und ein Abend mit Blick über die Weinberge.

Das Anwesen

Der historische Bauernhof wurde 2020 umfassend rekonstruiert und verbindet traditionellen regionalen Charakter mit hochwertig gestalteten Innenräumen, französischen Möbeln, ausgewählten Antiquitäten und Originalkunstwerken.

Das Anwesen verfügt über rund 728 m² Innenfläche, umgeben von großzügigen Terrassen, Gärten, Innenhöfen und Weinbergsflächen. Der aktuelle Zustand ist neuwertig; abgesehen von laufender Instandhaltung sind keine Renovierungen erforderlich.

Eckdaten

- ca. 728 m² Nutzfläche im Innenbereich
- ca. 8.500 m² Weinberg
- ca. 1.300 m² zusätzliches Bauland
- Historischer Bauernhof, 2020 vollständig rekonstruiert
- 10 Schlafzimmer mit jeweils ca. 25 m², viele mit Weinbergblick
- 9 Badezimmer mit Walk-in-Duschen
- 3 zusätzliche Gäste-WCs
- 2 voll ausgestattete Küchen
- Privater Weinkeller
- Infinity-Pool
- Großzügige Terrassen, Gärten und Außenbereiche
- Garage sowie weitere Stellplätze

Privater Wohnsitz mit Boutique-Hospitality-Potenzial

Die Immobilie wird derzeit als etablierter Boutique-Beherbergungsbetrieb mit zehn Gästezimmern geführt und genießt internationale Anerkennung.

Sie kann weiterhin als hochwertiges Guesthouse oder Boutique-Retreat betrieben werden. Gleichzeitig bietet sie Komfort, Privatsphäre und Größe für einen privaten Familiensitz oder ein Mehrgenerationen-Anwesen.

Teile der Parkplatzfläche und des Weinbergs sollen sich laut Eigentümerangaben auf Bauland befinden. Daraus könnte sich – vorbehaltlich Widmung, Planung und behördlicher Genehmigungen – Entwicklungspotenzial für zusätzliche Luxusvillen, Suiten oder Hospitality-Flächen ergeben.

Eine seltene Lifestyle-Immobilie

Dies ist kein klassisches Landhaus. Es ist ein sehr individuelles Anwesen in einer kulturell reichen, international gut angebundenen und zunehmend gefragten Weinregion.

Eine besondere Gelegenheit für Käufer, die Privatsphäre, Weinberge, mediterrane Einflüsse, die Nähe zu den Alpen sowie eine Immobilie mit persönlichem und wirtschaftlichem Potenzial suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.