Villa in idyllischer Weinlandschaft - Wohnen mit eigenem Helikopterlandeplatz!



Objektnummer: 8257/335

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Slovenska ulica
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Obegg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	450,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	5
Stellplätze:	20
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO


























HD




KARAVLA
Polz


KARAVLA




























SCHIELE
SCHIELE


































































BEERS
AROUND
THE
WORLD
Flowers






































respekta





























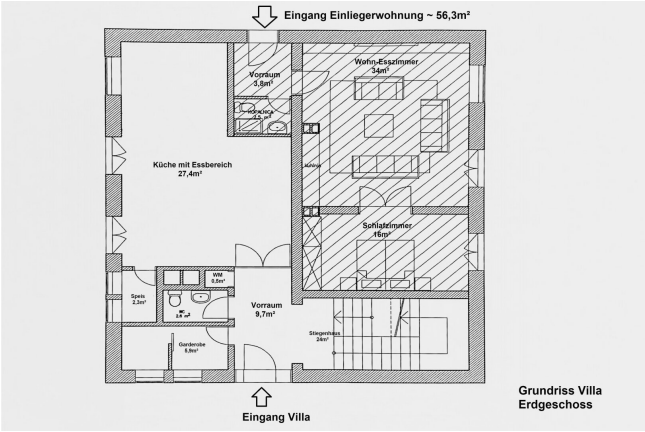


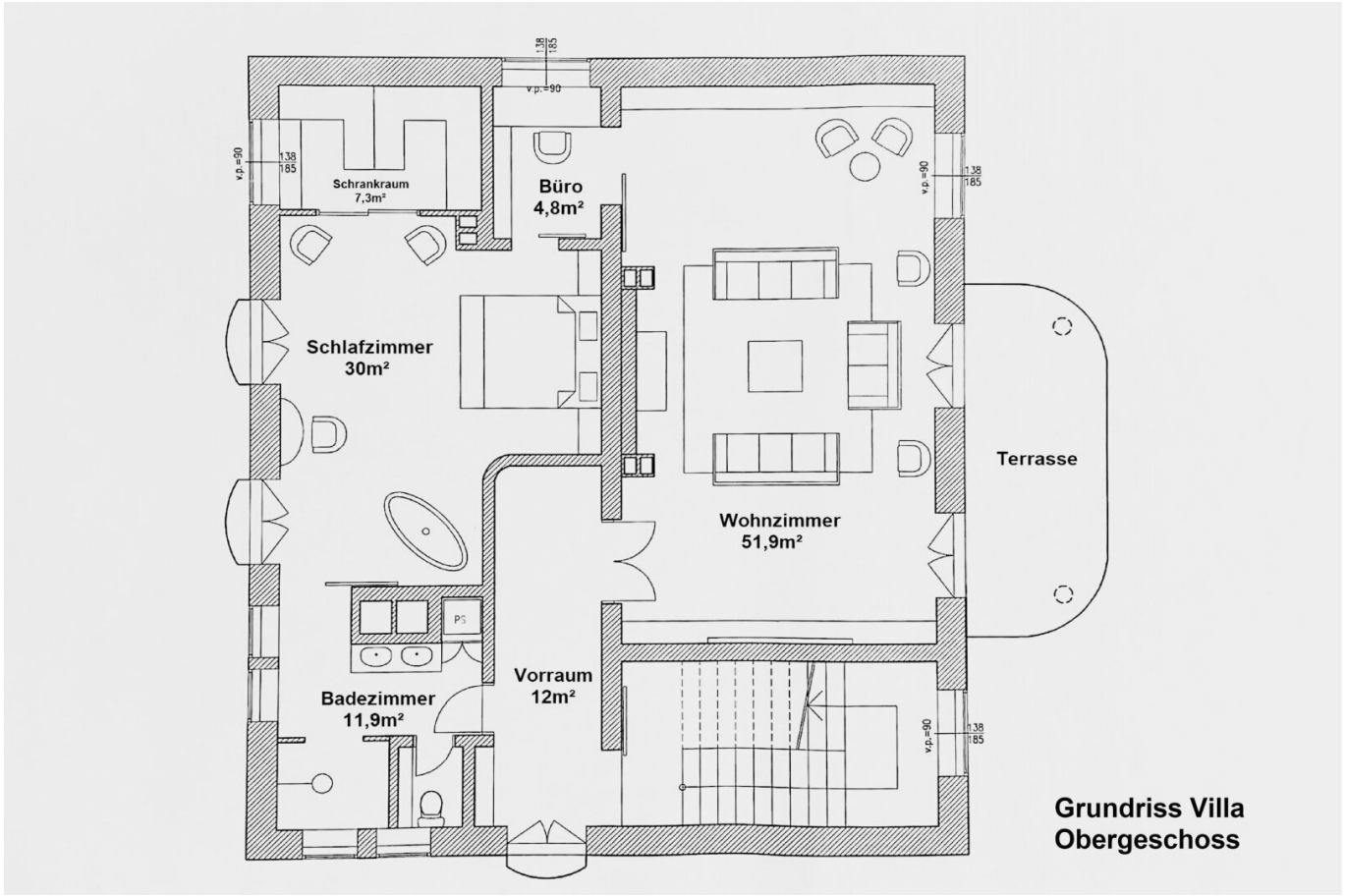


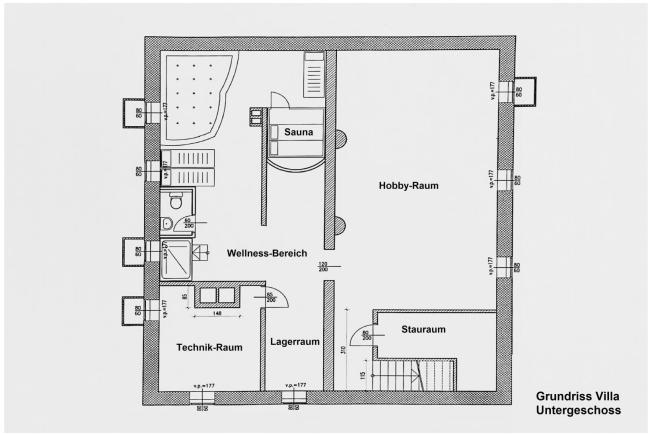


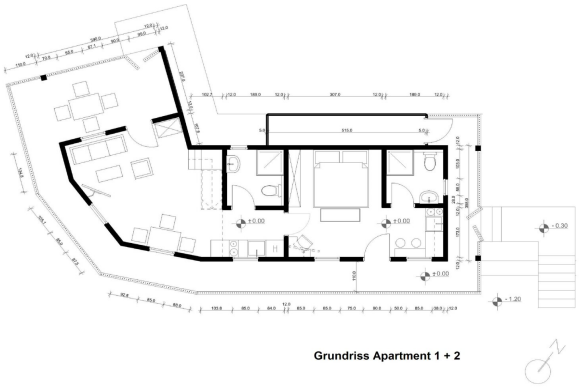

TO




Eingang Einliegerwohnung ~ 56,3m²
Vorraum
3,6m²
Wohn-Esszimmer
34m²
Küche mit Essbereich
27,4m²
Schlafzimmer
16m²
WM
Speis
2,2m²
Vorraum
9,7m²
Garderobe
Eingang Villa
Grundriss Villa
Erdgeschoss


Schrankraum
7,3m²
Büro
4,8m²
Schlafzimmer
30m²
Wohnzimmer
51,9m²
Terrasse
Badezimmer
11,9m²
Vorraum
12m²
Grundriss Villa
Obergeschoss


Sauna
Hobby-Raum
Wellness-Bereich
Technik-Raum
Lagerraum
Stauraum
Grundriss Villa
Untergeschoss


Grundriss Apartment 1 + 2

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im slowenischen Šentilj!

An der malerischen Grenze zwischen Österreich und Slowenien eröffnet sich eine Liegenschaft, wie man sie nur selten findet: Auf rund **18.000 m² privatem, vollständig eingezäuntem Grund** thront eine repräsentative Villa mit ca. **390 m² Wohnfläche inklusive Einliegerwohnung**, eingebettet in eine idyllische Umgebung aus Weinreben, Wiesen und Wäldern.

Die Villa ist in **zwei vollständig getrennte Wohneinheiten** unterteilt – eine perfekte Lösung für anspruchsvolle Mehrgenerationen-Konzepte, die Unterbringung von Pflege- oder Hauspersonal oder für all jene, die höchsten Wert auf maximale Privatsphäre legen.

Der Außenbereich präsentiert sich als luxuriöses Refugium:

Ein großzügiger Pool, ein beruhigender und stilvoll gestalteter Fischteich, gemütliche Lounge- und Relaxzonen, eine sensationelle Outdoor-Küche inklusive gemauertem Grill mit integriertem Pizzaofen, ein überdachter Essbereich mit integrierter Outdoor-Leinwand sowie ein eigener Helikopter-Landeplatz schaffen ein Ambiente, das Exklusivität und ein außergewöhnlich hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Im Inneren setzt sich der außergewöhnliche Wohnkomfort nahtlos fort. Großzügige Räume, viel Tageslicht und ein einzigartiges, künstlerisches Design bilden die Basis für ein Wohngefühl der Extraklasse. Der Ausblick auf die direkt angrenzende **steirische Toskana** sorgt für eine besonders stimmungsvolle Atmosphäre. Zur exklusiven Ausstattung zählt zudem ein hauseigenes Spa mit Sauna, Whirlpool und Entspannungsraum inklusive großer Kinoleinwand, der zu erholsamen Stunden einlädt.

In angenehmer Entfernung zur Villa, befinden sich zusätzlich **zwei charmante Apartmenthäuser** auf der Liegenschaft mit insgesamt **drei Einheiten à ca. 20–30 m²**, wodurch sich weitere Möglichkeiten für Gäste, Personal oder eine Vermietung ergeben. Das gesamte Areal ist vollständig eingezäunt sowie videoüberwacht und garantiert absolute

Privatsphäre.

Ein besonderes historisches Detail unterstreicht die Einzigartigkeit dieser Liegenschaft: Da es sich um eine ehemalige Militäranlage handelt, begrüßt ein restaurierter Panzer als Denkmal die Besucher direkt an der Zufahrt – ein markantes Symbol der Geschichte, stilvoll in die heutige Ästhetik integriert.

Eine Villa für Menschen, die Großzügigkeit und Exklusivität suchen – und einen Ort, der weit mehr ist als nur ein Zuhause.

Der Eigentümer wurde über das Energieausweisvorlagegesetz in Kenntnis gesetzt und wird diesen innerhalb von 14 Tagen nachreichen.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers; Irrtümer sowie Druck- und Schreibfehler bleiben vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <2.250m
Bank <2.250m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.750m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap