

**Ihr idyllischer Rückzugsort mit Weitblick und großem  
Entwicklungspotenzial in Apa?e / Slowenien!**



**Objektnummer: 8257/370**

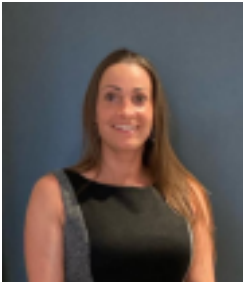
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Novi Vrh
Art:	Haus
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	2213 Zgornja Velka
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	161,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	9.185,00 m <sup>2</sup>
Keller:	51,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Pavic

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

T +43 664 452 07 22

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



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



KI generiertes Bild zur Veranschaulichung



KI generiertes Bild zur Veranschaulichung











KI generiertes Bild zur Veranschaulichung

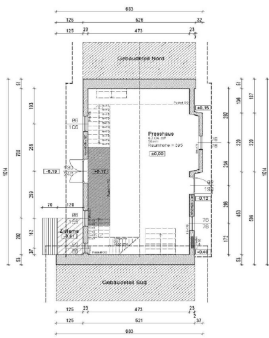




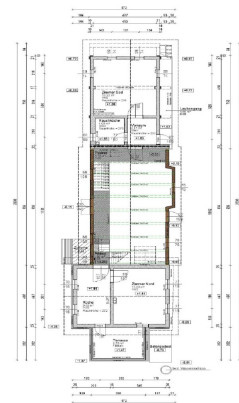
KI generiertes Bild zur Veranschaulichung







EG Presshaus



Obergeschoss



## Objektbeschreibung

In idyllischer Ruhelage an der Grenze zu Österreich befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von rund **9.185 m<sup>2</sup>**, bestehend aus mehreren Grundstücken mit bestehendem Winzerhaus, interessanten Baulandflächen, Weinbergen, Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Die Immobilie vereint naturnahes Wohnen, ländlichen Charme und attraktives Entwicklungspotenzial in einer der schönsten Regionen im Nordosten Sloweniens – nur wenige Minuten von der österreichischen Grenze entfernt.

### Highlights der Liegenschaft

- Gesamtfläche ca. **9.185 m<sup>2</sup>**
- **Ruhige, traumhafte Aussichtslage** mit **hohem Erholungswert**
- Bereits bestehendes **Winzerhaus mit historischer Weinpresse**
- Mehrere Grundstücke als **Bauland ausgewiesen**
- Nebengebäude und Carport
- Zusätzliche Weinberg-, Wald- und Landwirtschaftsflächen
- Ideale Nutzungsmöglichkeiten für:
  - privaten Landsitz
  - Ferienimmobilie

- touristisches Projekt
- Wein- und Naturliebhaber
- Investoren mit Entwicklungspotenzial

Dadurch entsteht ein einzigartiges Gesamtbild mit authentischem Charakter und vielfältigen Möglichkeiten für Wohnen, Freizeit oder touristischer Nutzung.

### **Besondere Vorteile**

- Attraktive Lage in einer naturverbundenen Weinregion
- Großzügige Grundstücksstruktur
- Sehr gute Kombination aus Bestand und Entwicklungspotenzial

Diese seltene Gelegenheit bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Natur, Ruhe, Tradition und Entwicklungsmöglichkeiten. Ob als privater Rückzugsort, Investition oder touristisches Projekt – diese Liegenschaft eröffnet vielfältige Perspektiven in einer attraktiven Region Sloweniens.

Sichern Sie sich gleich einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem äußerst seltenen Angebot begeistern.

Ich freu mich auf Ihre Kontaktaufnahme ?

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.250m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.750m

### **Sonstige**

Post <2.750m

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.750m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap