# Landsitz, Ferienimmobilie oder Tourismusprojekt? Wo außergewöhnlicher Weitblick auf Möglichkeiten trifft!



**Objektnummer: 8257/421**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Novi Vrh |
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft - Weinbau |
| **Land:** | Slowenien |
| **PLZ/Ort:** | 2213 Zgornja Velka |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 110,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 161,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 9.185,00 m² |
| **Keller:** | 51,00 m² |
| **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 gerneriertes Bild zur Veranschaulichung



























KI generiertes Bild zur Veransschaulichung






KI generiertes Bild zur Veranschaulichung



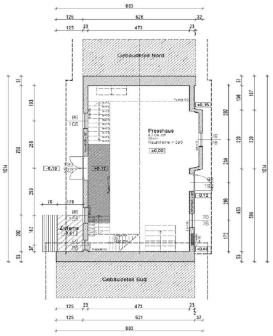




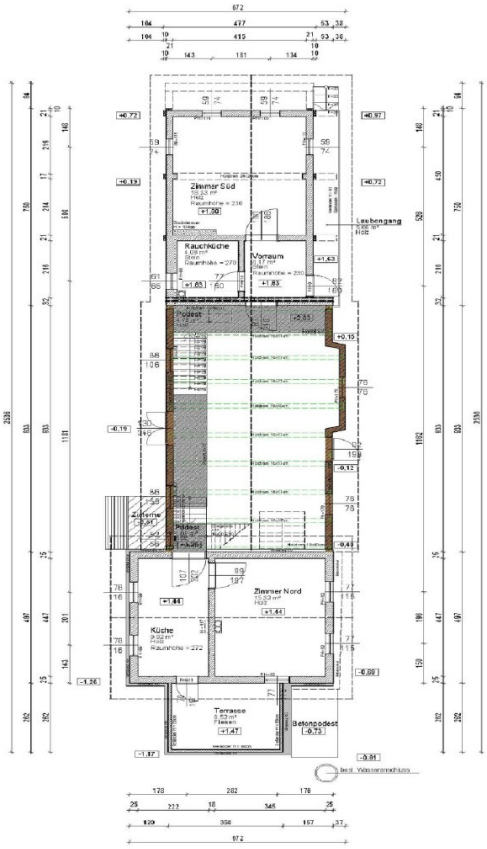

KI generiertes Bild zur Veranschaulichung



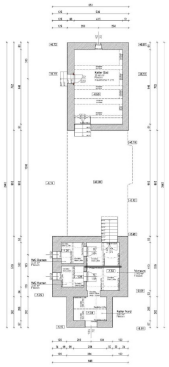




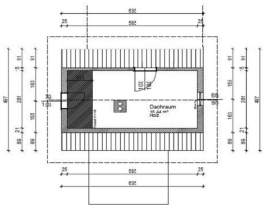
EG Presshaus




**Obergeschoss**



**Kellergeschoss**




**Dachgeschoss**

# Objektbeschreibung

In idyllischer Ruhelage an der Grenze zu Österreich befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von rund **9.185 m²**, 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 m²**
- **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