

**Wunderschöne, exklusive Villa mit bester Aussicht an der
österreichisch-slowenischen Grenze!**



Objektnummer: 5285/102135

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	2212 Šentilj v Slov. gorica
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	500,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

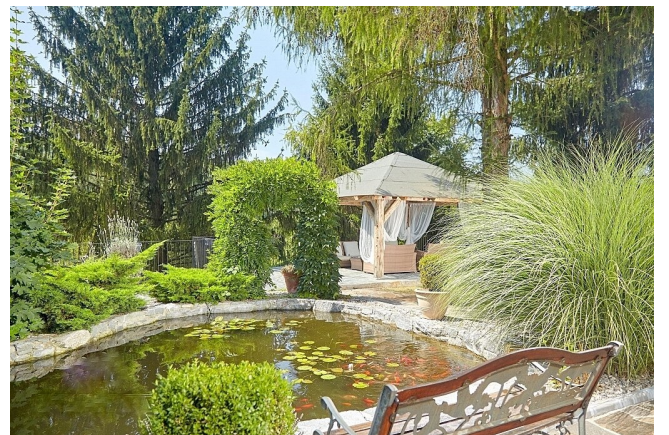
Ihr Ansprechpartner



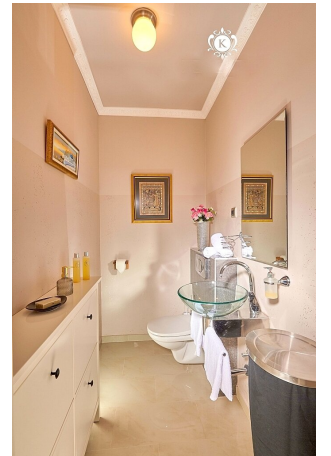
Birgit Pojer

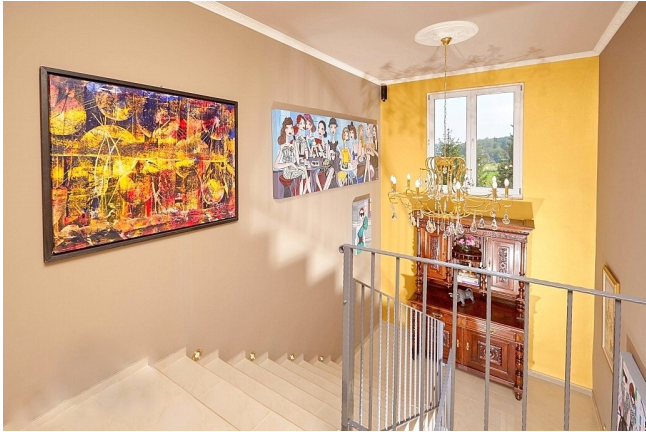
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

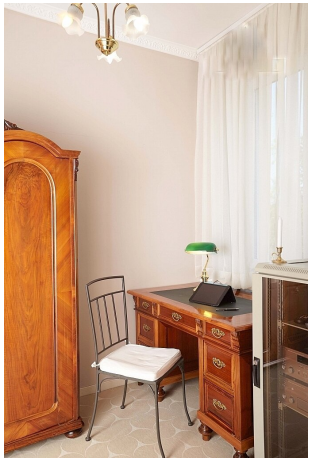
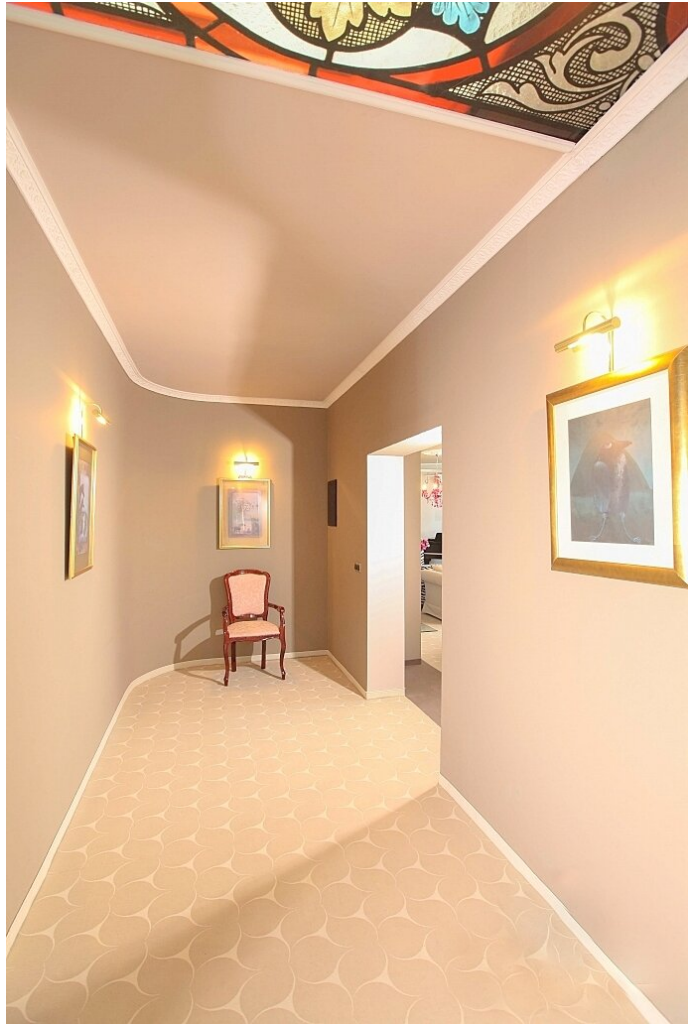
H +43 664 4636384



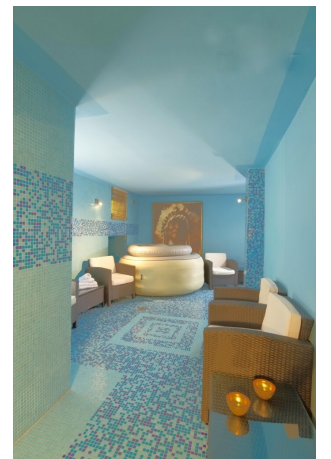


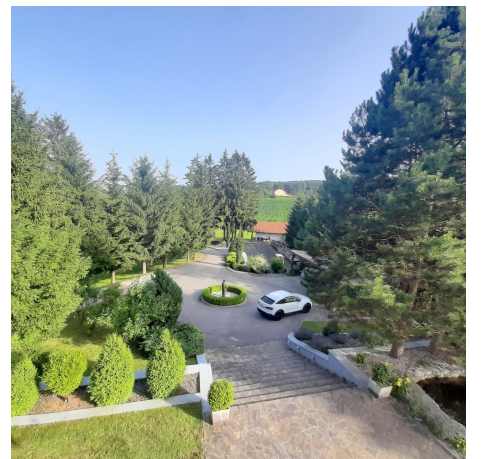


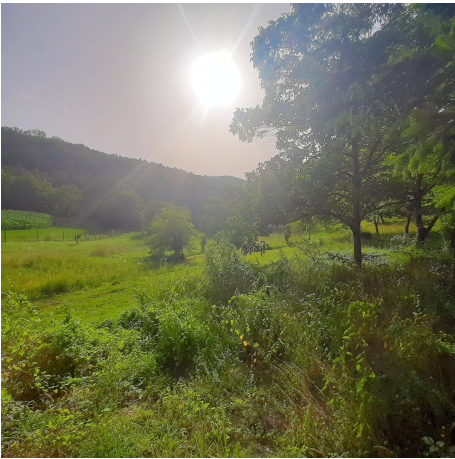


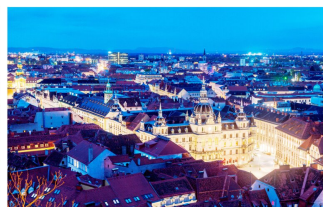












Objektbeschreibung

Endlich wieder mal ein Angebot WEIT abseits des Durchschnitts...

Dieses Luxus Anwesen wurde auf ca. 20.000 m² in Ziegelmassiv (60er Ziegel) 1970 erbaut, 2010 neu übernommen und bis 2018 laufend saniert. Diese Villa hebt sich durch seine zeitlose Konzeption sowie einer Vielzahl exklusiver Highlights von anderen Immobilien ab. Das exklusive Anwesen ist perfekt eingebettet in die traumhaften Landschaften des südlichen Weinlandes und erfüllt garantiert alle Wünsche! Es wird Sie sofort begeistern.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum von dem aus man zur begehbaren Garderobe, zum großen Wohn-Essbereich mit offener, eingerichteter Küche und Zugang auf die Terrasse sowie zum WC gelangt. Zudem gibt es noch auf dieser Etage eine kleine Wohneinheit mit extra Eingang einem großem Küchen-Wohn-Essbereich, einem Schlafzimmer, Bad und WC.

Im Obergeschoss finden Sie einen wunderschönen, gemütlich eingerichteten, großen Wohnbereich mit Flügel und kuscheligem Kamin, ein großes Schlafzimmer mit extra begehbaren Schrank, ein Büro, sowie ein Bad mit riesiger Dusche und einem WC.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer Wohnbereich mit Schlafzimmer, großer Wellnessdusche, einem Whirlpool sowie einer Sauna - hier wird Entspannung groß geschrieben! Zudem gibt es noch eine kleine Bar.

Beheizt wird das Haus mit Inverter.

Auch die Aussenanlagen sind mit viel Liebe zum Detail gestaltet und werden Sie begeistern. Im wunderschön angelegten Aussenbereich erwartet Sie ein kleiner Teich, eine große Terrasse mit Bar und ein überdachter Essbereich. Natürlich darf hier der Pool mit Liegeflächen nicht fehlen. Ein zusätzliches Highlight ist im Einfahrtsbereich ein vollständig restaurierter T55 Originalpanzer sowie der Hubschrauberlandeplatz auf der Hinterseite des Anwesens.

Überdachte Parkmöglichkeiten gibt es reichlich.

Eine Alarmanlage mit Videoüberwachung sorgt für Ihre Sicherheit.

Besondere Vorteile dieses einzigartigen Angebotes:

- High Tech. Ausstattung
- Wohnen auf atemberaubendem Niveau
- Ruhe, Ausblick, Natur
- Entspannung pur at home
- hochwertigste Bauweise und Ausstattung
- lichtdurchflutete Wohlfühl / Wellness Oase
- Sauna, Whirlpool,
- Klimaanlage
- umfangreichste Küchenausstattung
- erhöhte Raumhöhe
- Soundsystem Innen und Außen
- Kamin Innen
- 4 Carportplätze
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- und vieles mehr.

Weiters befinden sich auf dem Grundstück noch weitere 2 kleine Wohneinheiten (Tinyhouse-Style), die man perfekt vermieten könnte.

Das hochwertige Inventar ist im Kaufpreis inbegriffen!

Besichtigung vereinbaren - eintreten und garantiert wohl fühlen...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap