

**IN SLOWENIEN - Weingut in spektakulärer Alleinlage mit  
traumhafter Aussicht!**



Drohne Titel

**Objektnummer: 1605\_5036**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8471 Spielfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	239,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	110,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Öttl**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



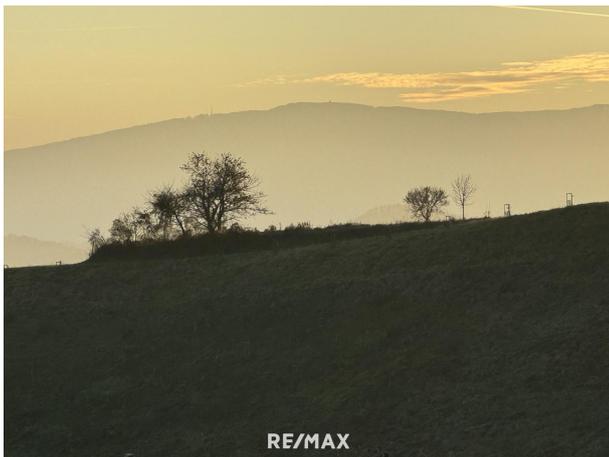
RE/MAX

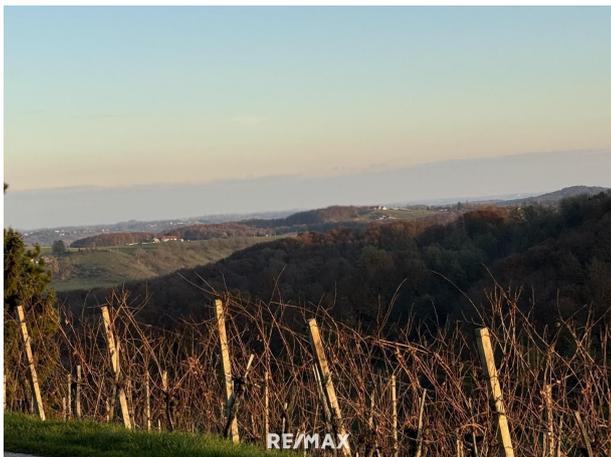














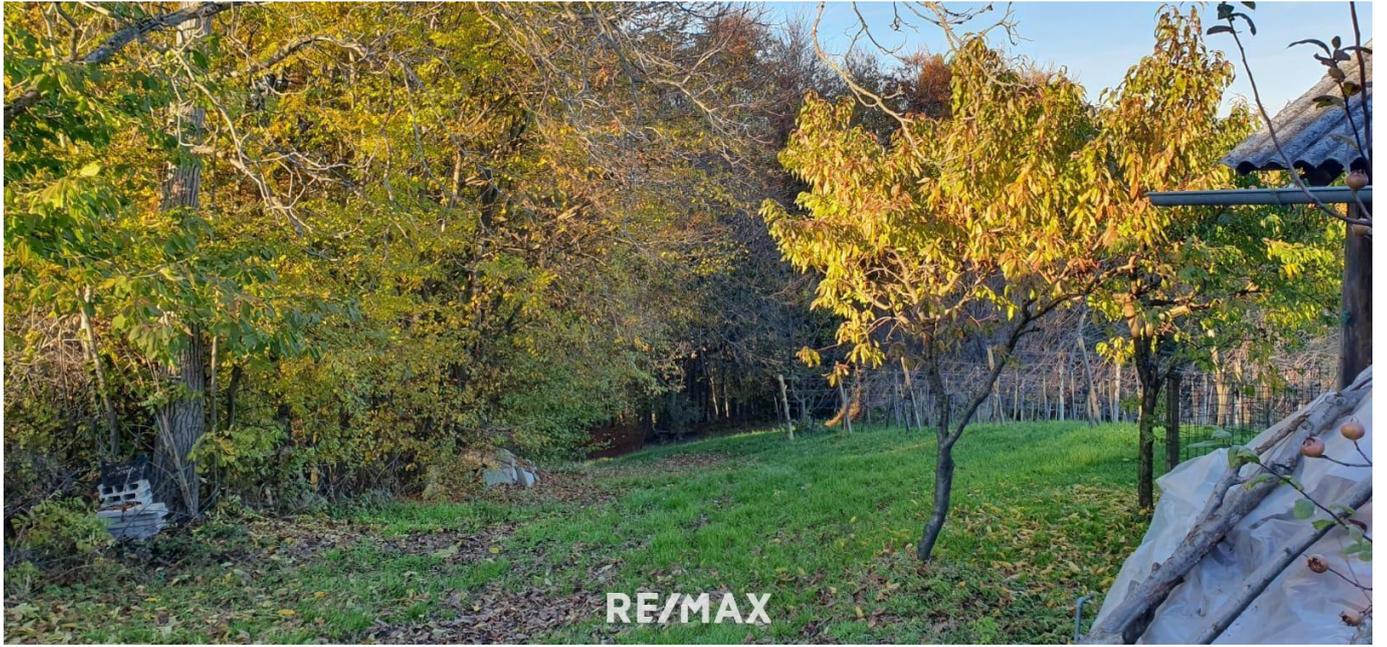


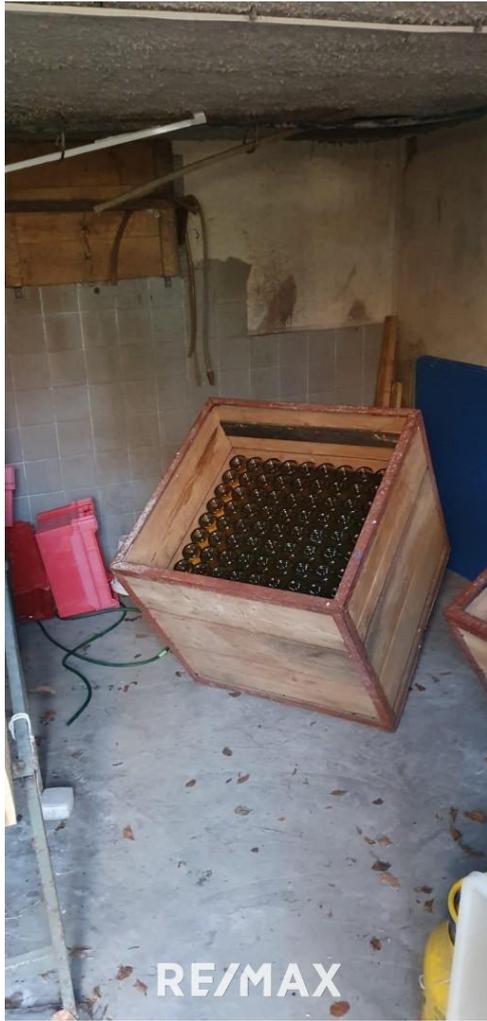
























## Objektbeschreibung

Hier bedarf es keiner Worte, die Bilder sprechen für sich! Dieses Objekt ist ein Geheimtipp, hier wurden Weine in bester Qualität angebaut.

Seit jeher im Familienbesitz sucht dieses einzigartige Weingut nun aber einen neuen Besitzer!

Dieses Weingut steht zur Übergabe bereit und zeichnet sich durch wunderschönes Ambiente und Flair aus. Es ergibt sich somit die einmalige Chance, dieses Objekt zu erwerben, erfolgshungrige Unternehmer sind gesucht!

Die Innenausstattung der Location ist sehr gepflegt und lässt keine Wünsche offen!

Die Besonderheiten dieser Immobilie im Überblick:

- einzigartige Alleinlage
- rasche Übernahme möglich
- voll ausgestatteter Buschenschank
- komplett möbliert
- Keller- und Lagerräume (Weinkeller siehe Fotos)
- Öl-Zentralheizung & Wärmepumpe & Holz
- Wohnhaus sollte modernisiert werden
- gute Bausubstanz
- Wirtschaftsgebäude
- erstmals erwähnt 1789
- 2015 Buschenschank neu errichtet
- 35.000 l Stahltanks, inkl. aller Geräte für den Weinbau

Energieausweis:

Gebäude Buschenschank kpl. Renovierung 2015 HWB: 50,9 kWh/m<sup>2</sup>a/C

Gebäude Wohnhaus BJ 1987 HWB: 137,21 kWh/m<sup>2</sup>a/C

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis!

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter

Informationen zu den Objekten.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 50.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)