

2250 Ptuj | Haus | Objektnummer: 1597

Stadtpalais mit Premiumweinbergen im Herzen der slowenisch-steirischen Toskana!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Stadtpalais mit Premiumweinbergen im Herzen der slowenisch-steirischen Toskana!



Beschreibung

Stadtpalais mit Premiumweinbergen im Herzen der slowenisch-steirischen Toskana!

In der "Štajerska", der ehemaligen Untersteiermark, steigen die Weinberge noch einmal auf, bevor die ungarische Tiefebene beginnt. Hier steht ein traditionsreicher Weinbau mit Stadtpalais, qualitativ hochwertigen Weinbergen und kleinem Winzerhaus am Berg mit 360 Grad Rundumblick zum Verkauf. Die inspirierende Liegenschaft kann zur Gänze je nach Wunsch, Bedarf, Passion und Engagement, selbst genutzt und betrieben werden oder in unterschiedlichen Varianten als Investition mit bestehenden Erträgen genützt werden.

Der Familienbesitz umfasst:

Das Stadtpalais

in Ptuj (Pettau), der ältesten Stadt Sloweniens, mit etwa 1.400 m² Nutzfläche und renoviertem Dach. Derzeit kleinteilig vermietet, jederzeit für eigene Zwecke nutzbar. Nutzungskonzept für Weinakademie, Restaurant & Hotel vorliegend.

Der Premium Weinberg ca. 12ha

mit romantischem Ferienhaus am Weinberg in Jeruzalem, dem Herzen der slowenisch-steirischen Toskana. Der Weinberg ist aktuell verpachtet, so dass wenig laufende Kosten anfallen und das eigene Engagement frei gesteuert werden kann - von minimalem Aufwand bis hin zum Vollzeit Winzerberuf.

Die Traditionsmarke CONRAD FÜRST & SÖHNE

inklusive traditionsreicher Marke aus 1821, eingeführtem Namen, elegantem Etikettendesign, Websitedesign, 200 Stammkunden und vielen Marken-Assets

Die Lage im Herzen der slowenisch-steirischen Toskana

Die Lage in der ehemaligen „Untersteiermark“ wird oft auch *slowenisch-steirische Toskana* genannt. Jeruzalem zählt zu den renommiertesten Weingegenden Sloweniens und erfreut sich zunehmender Beliebtheit in der Weinszene Europas.

Ptuj (Pettau) liegt 100km südöstlich von Graz, zwischen Wien und Triest (je 300km). Nur 30km nach Maribor (Marburg) und 30km von den Weinbergen in Jeruzalem. Zagreb und Ljubljana sind etwa 100km entfernt.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 2.388 m²
Wohnfläche: ca. 870 m²
Nutzfläche: ca. 1.500 m²
Gesamtfläche: ca. 120.000 m²

Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe, Anlage
Eigentumsform: Alleineigentum

Lagebewertung: sehr gut
Bauart: Altbau
Zustand: gepflegt
Baujahr: 1899

Energieausweis
HWB: 250 kWh/m²a

Ausstattung

Ausblick: Bergblick, Stadtblick,
Fernblick, Grünblick

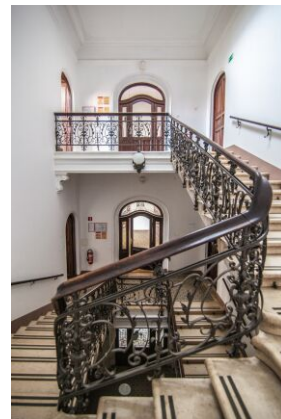
Extras: Weinkeller

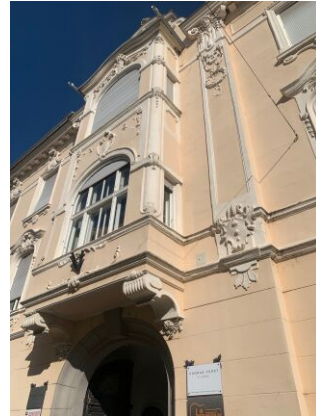
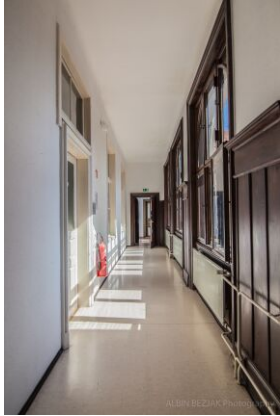
Preisinformationen

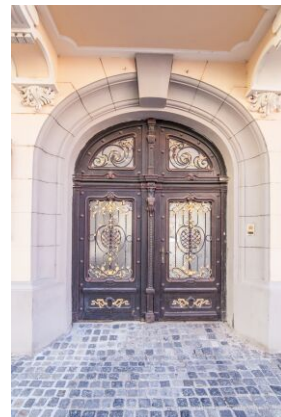
Kaufpreis: 1.750.000,00 €

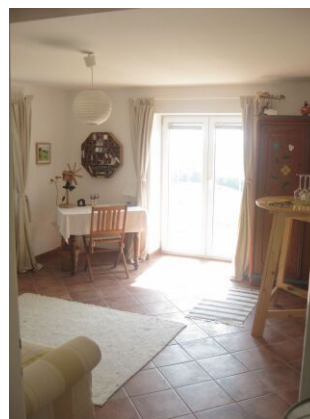
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos









Lage

2250 Ptuj

