

# **Repräsentative Villa mit Heliporterlandeplatz in idyllischer Weinregion!**



**Objektnummer: 8257/312**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Slovenska ulica
Art:	Haus - Villa
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	2212 Šentilj v Slovenskih Goricah
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	450,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	5
Stellplätze:	20
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

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



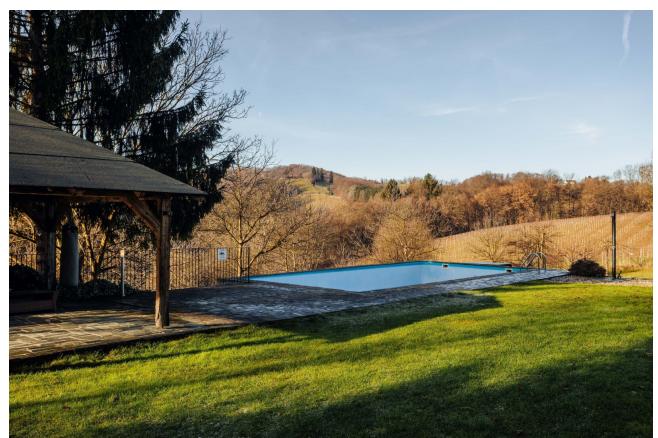
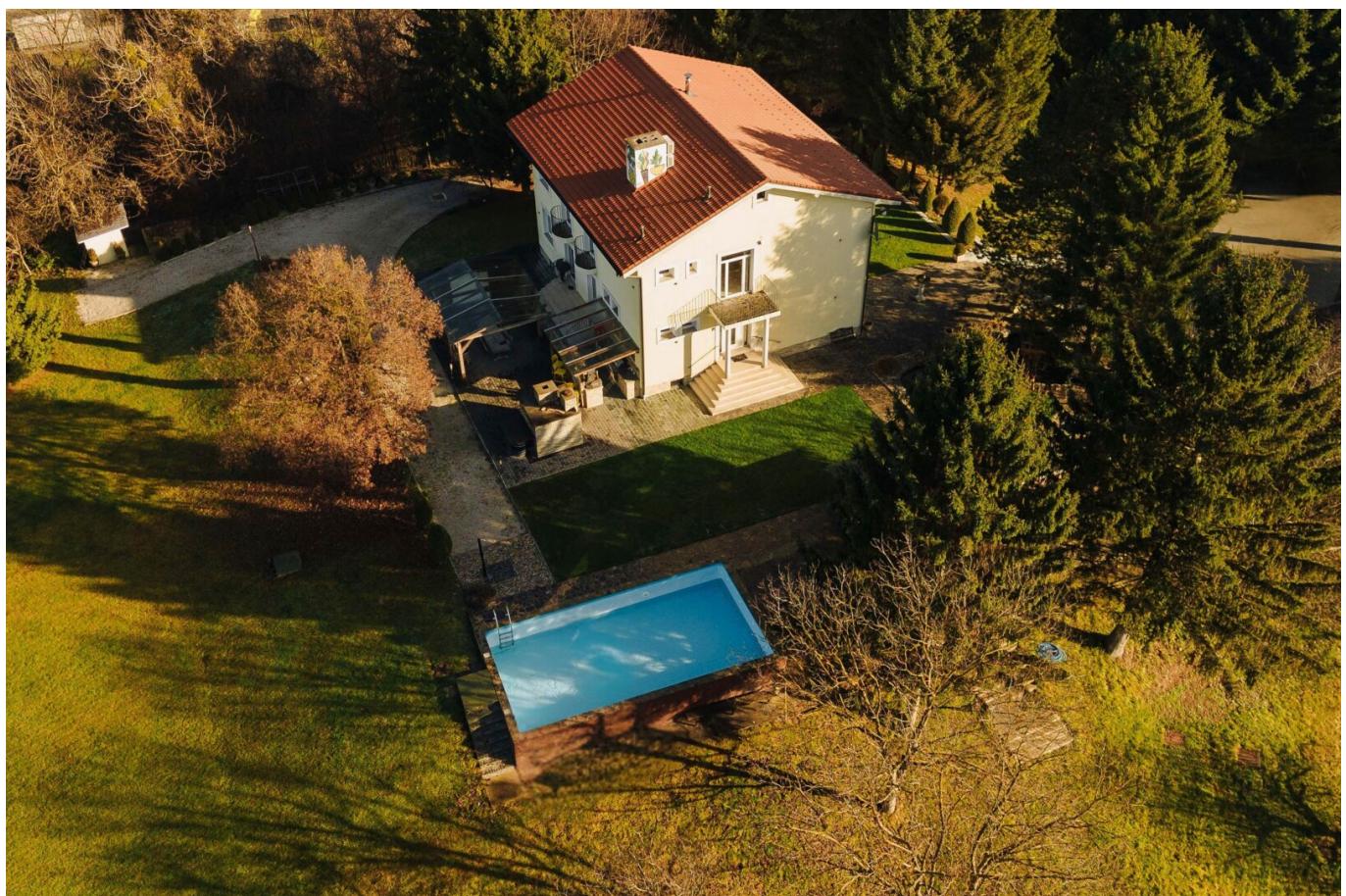
**W**

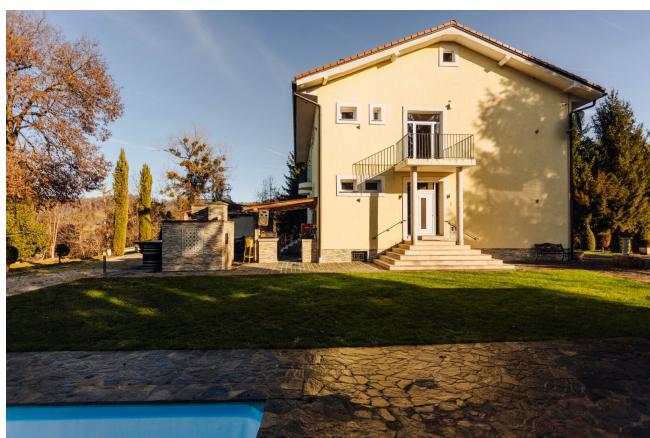
# WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

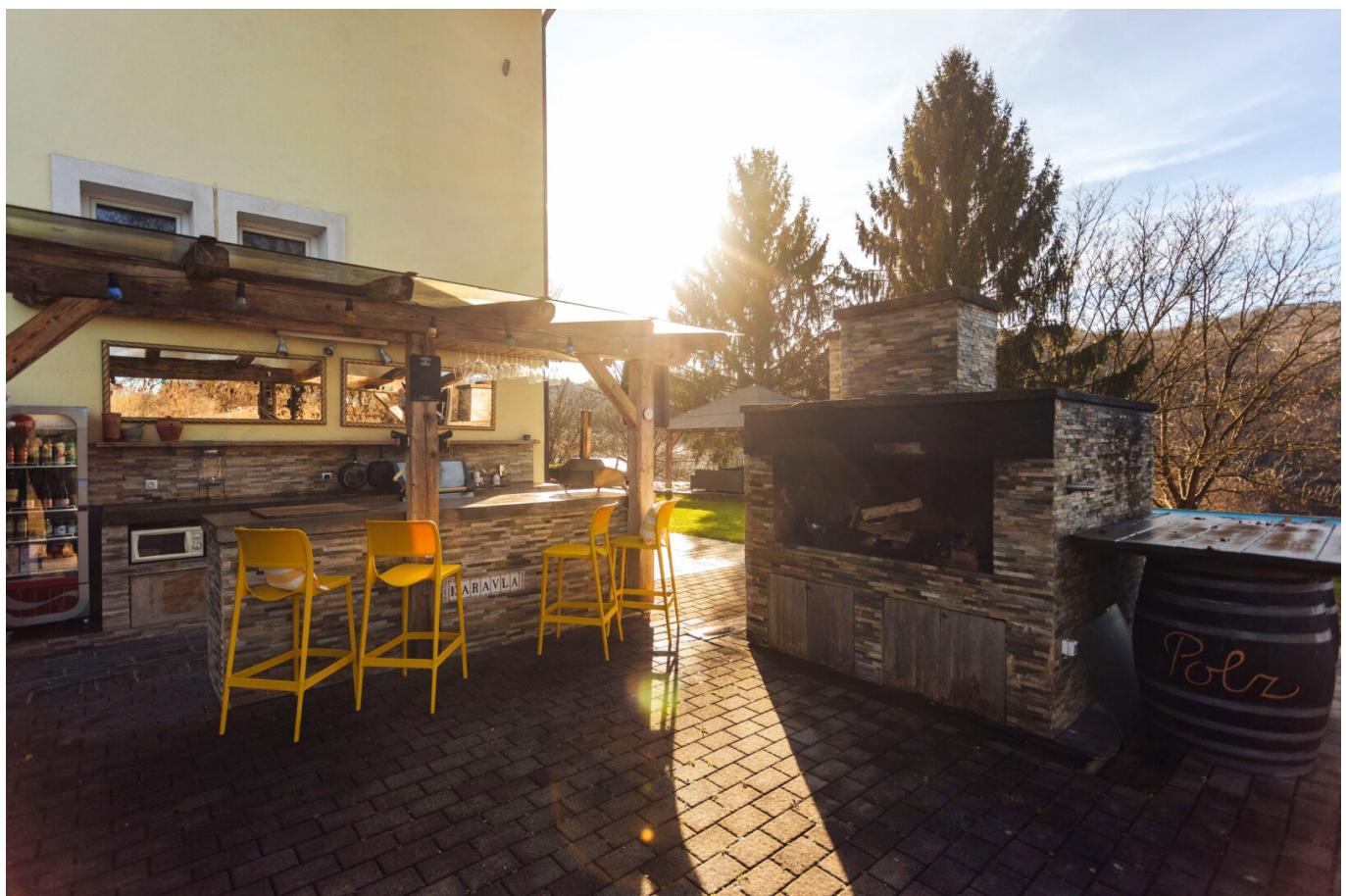


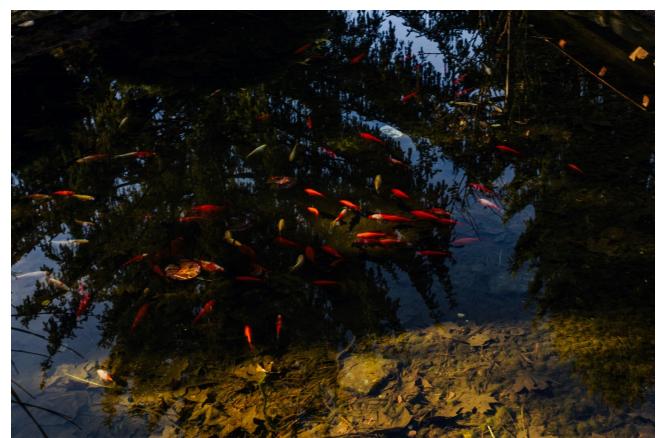






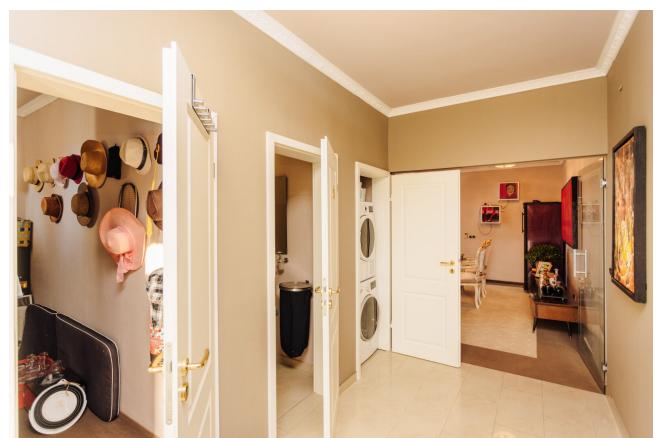




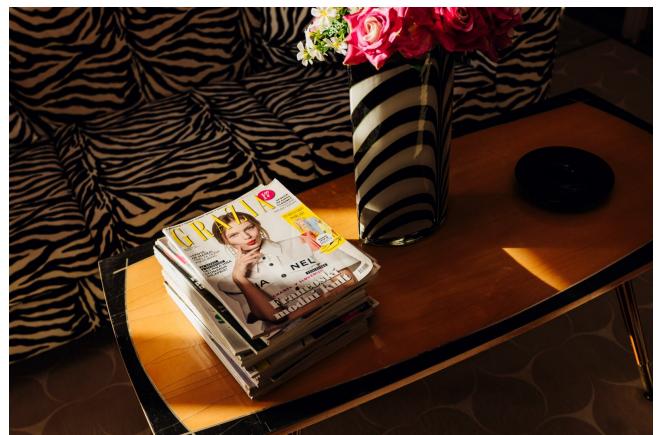


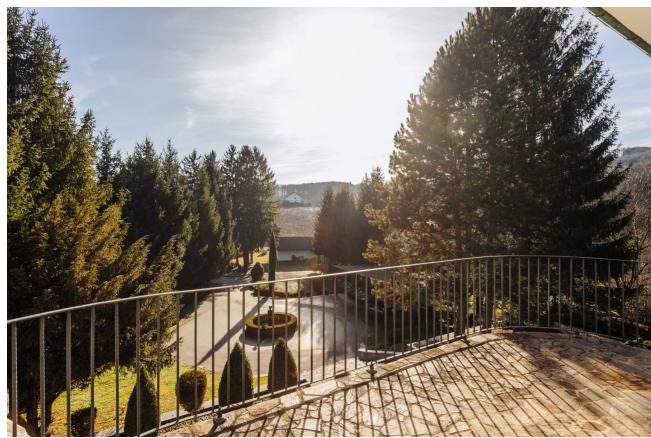


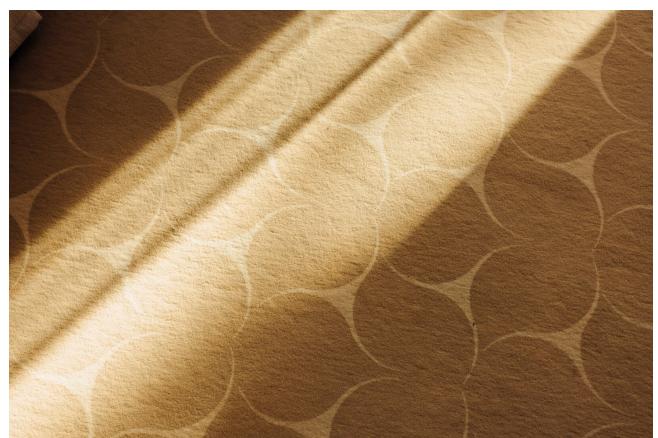








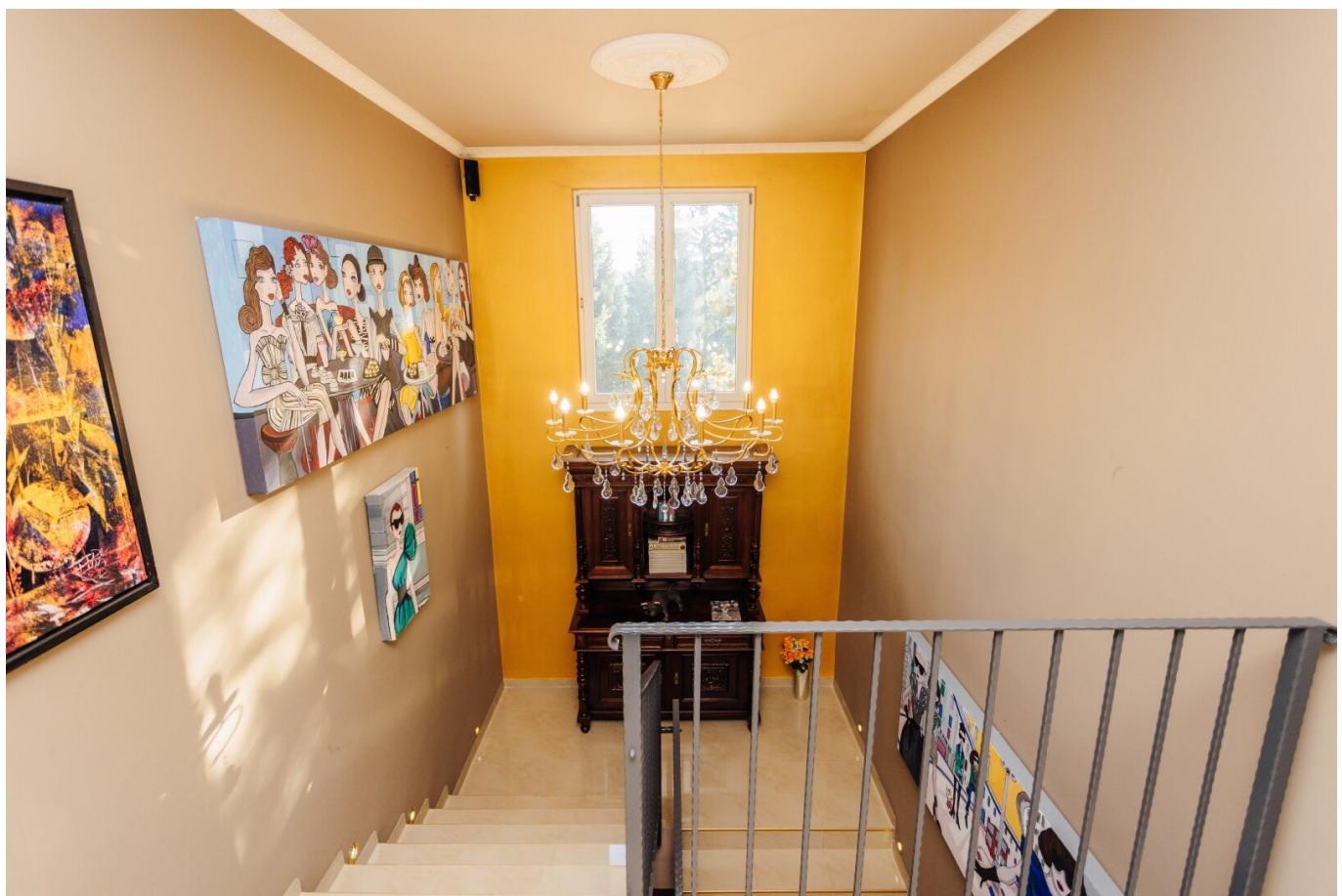






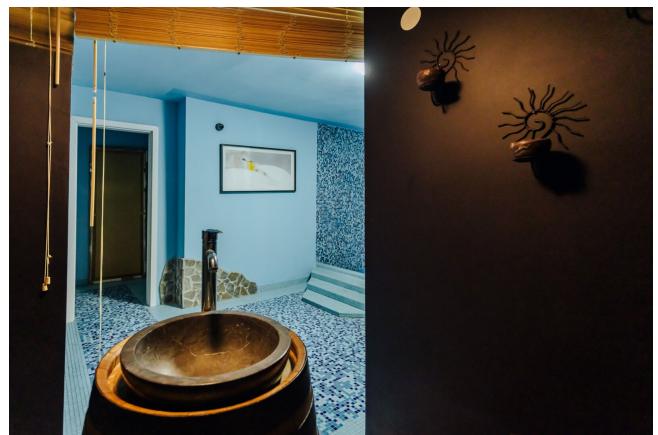
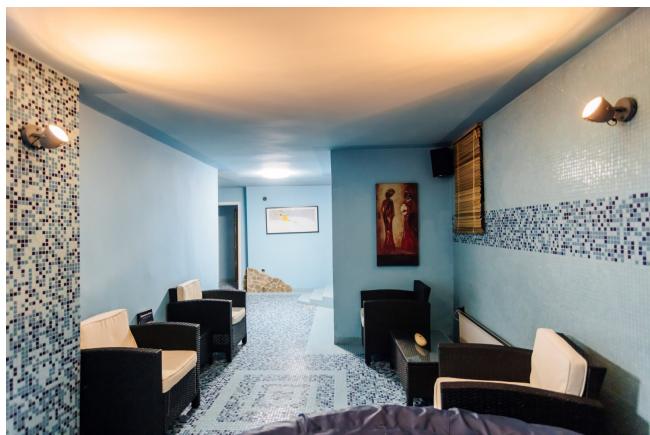
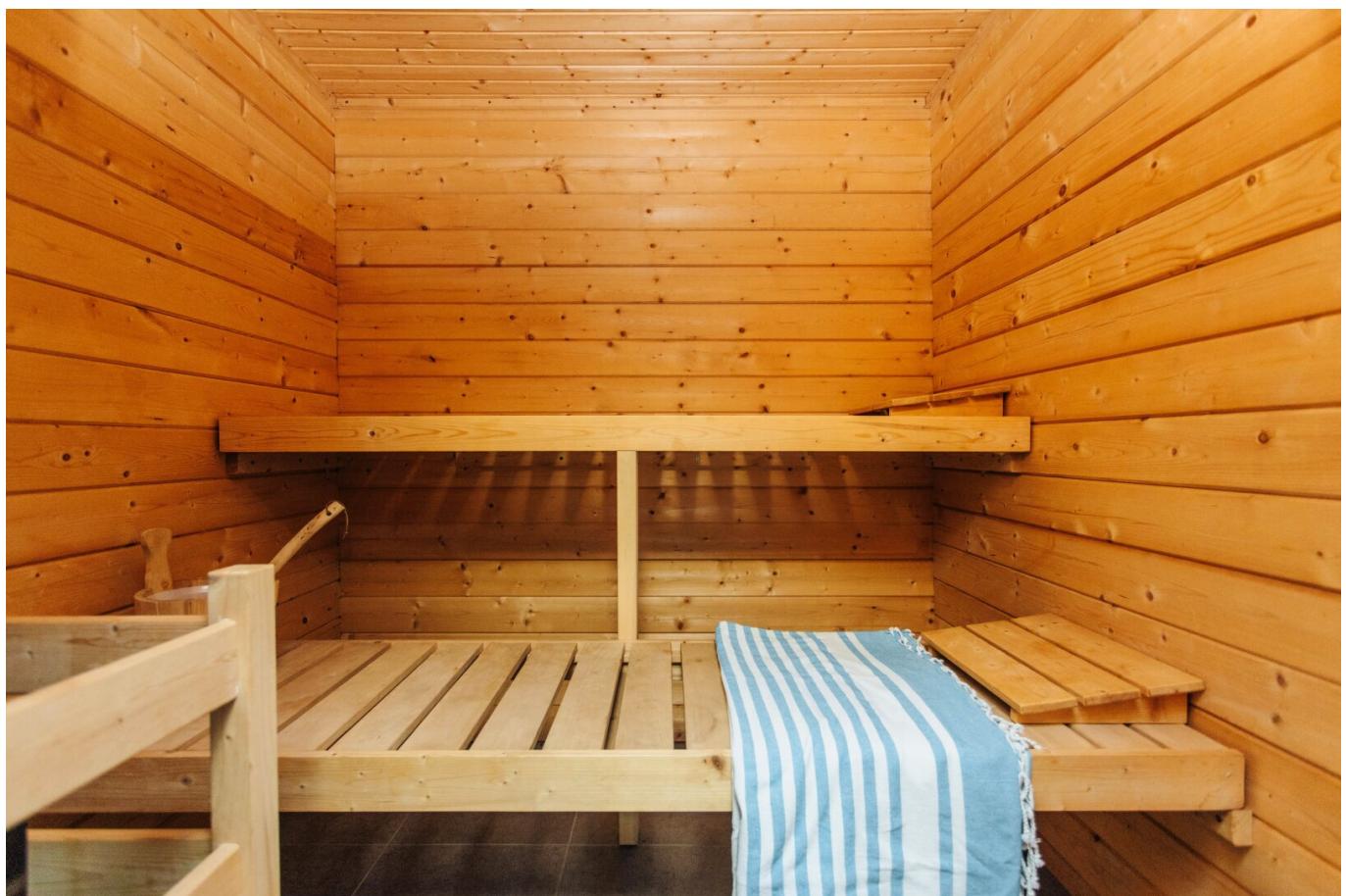


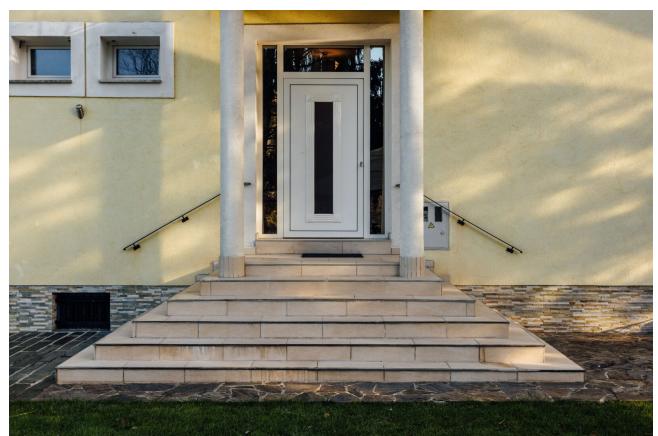
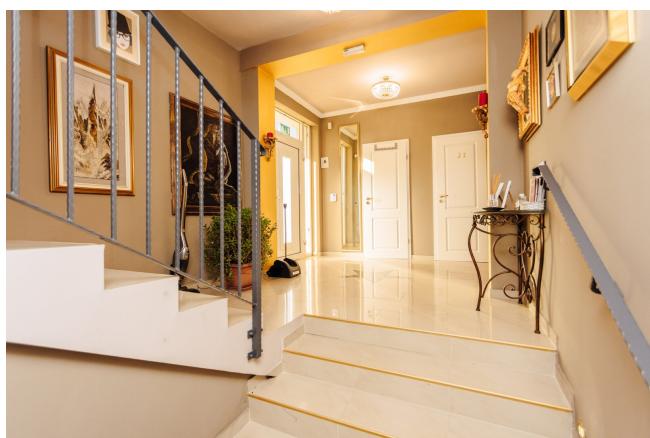
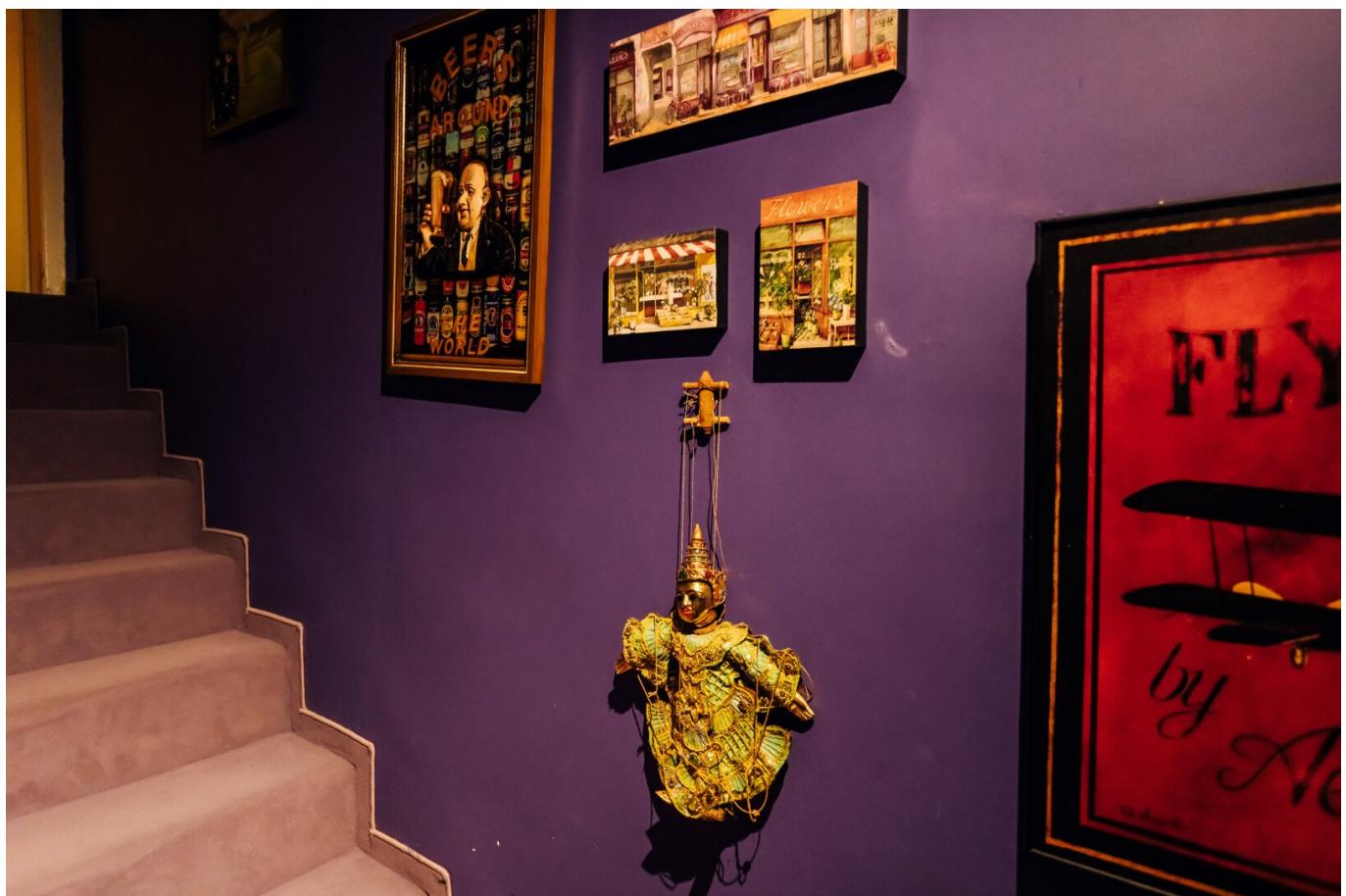


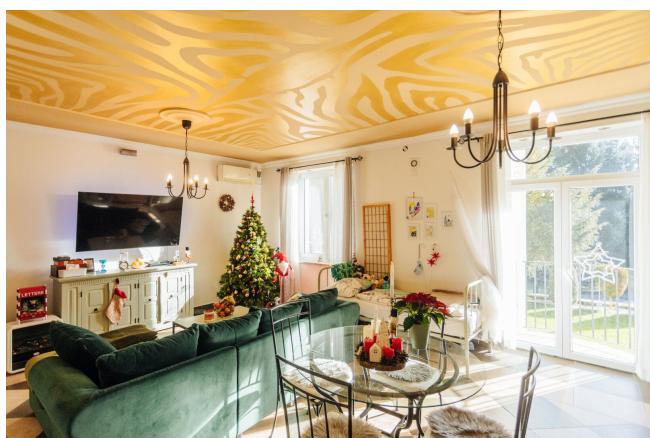


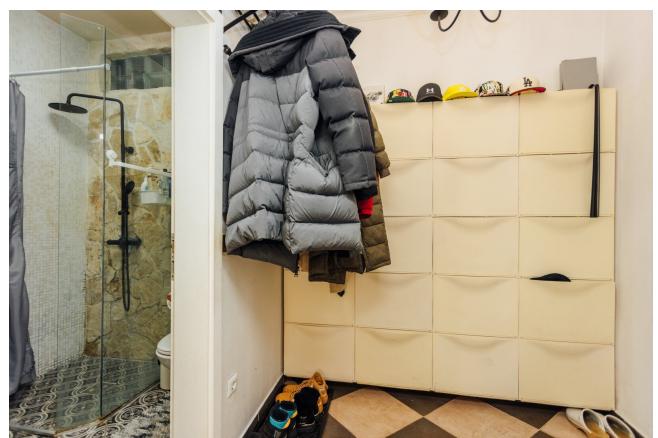


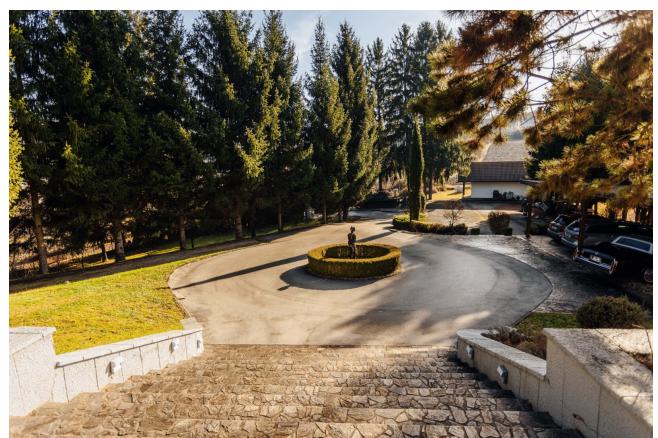
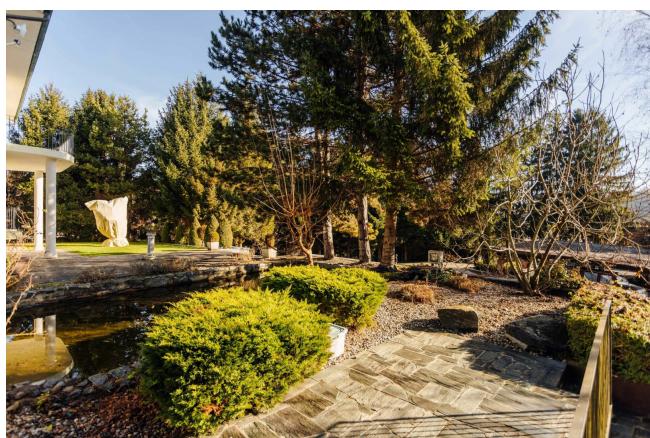
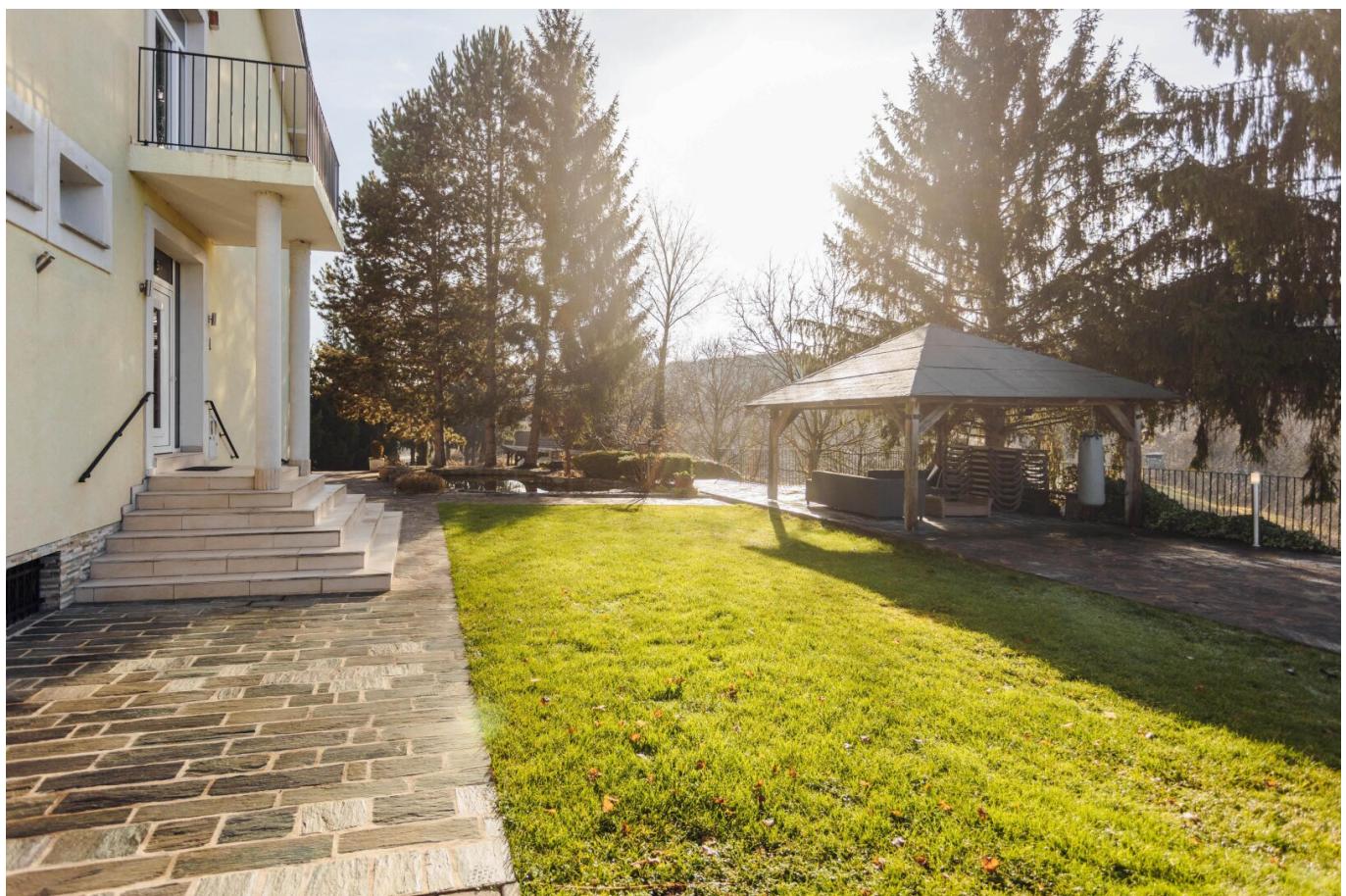




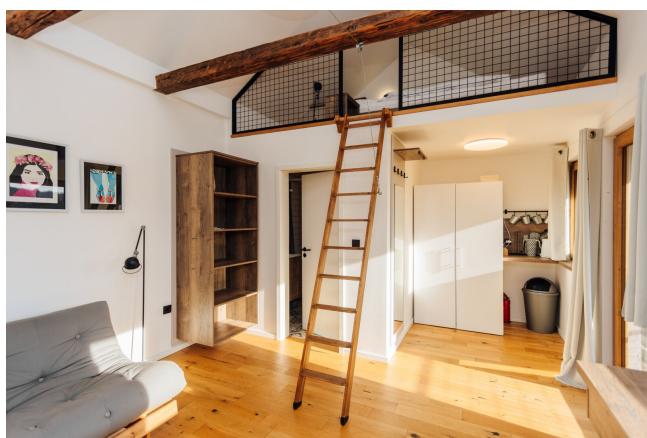


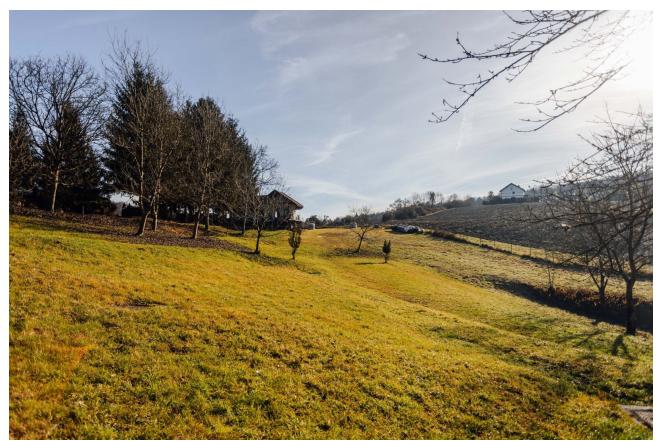




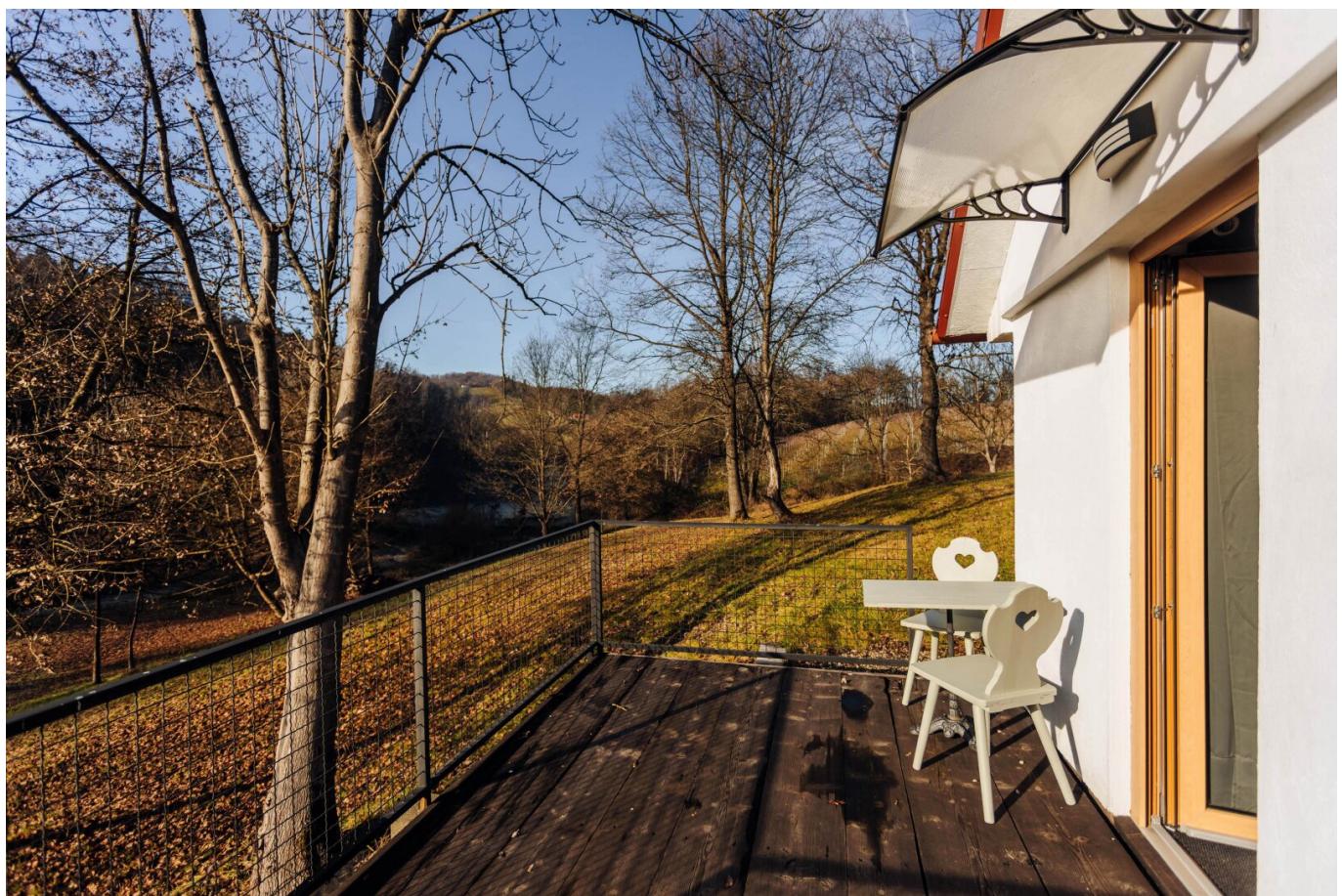


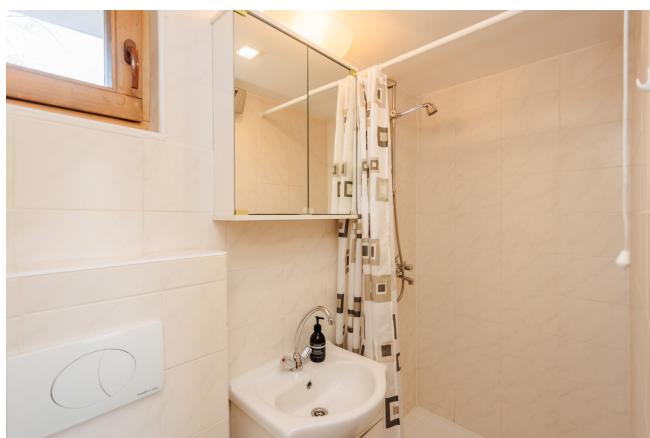


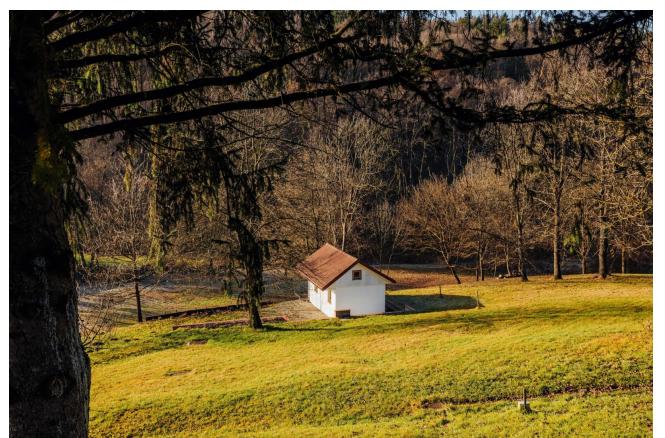
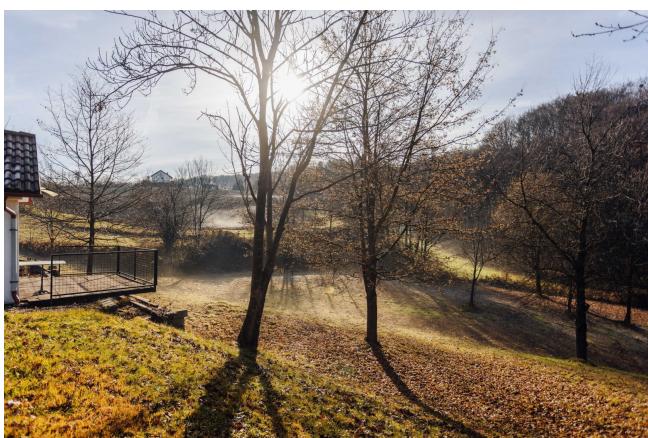


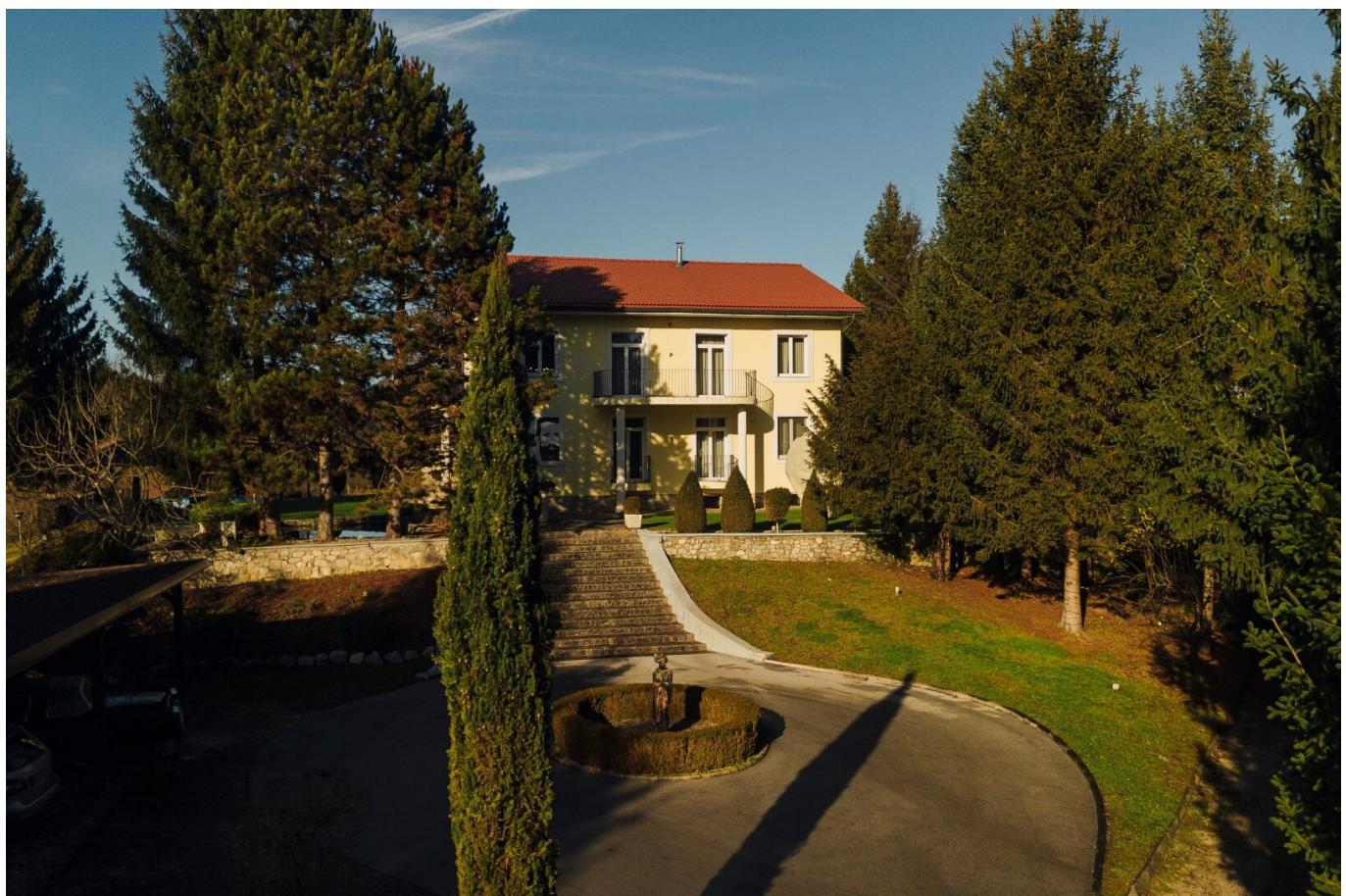


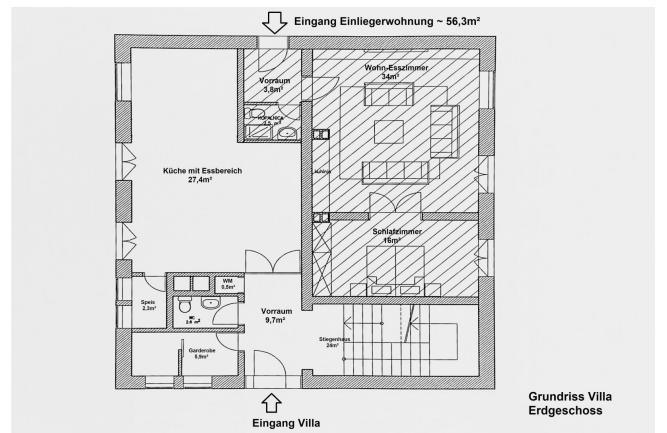
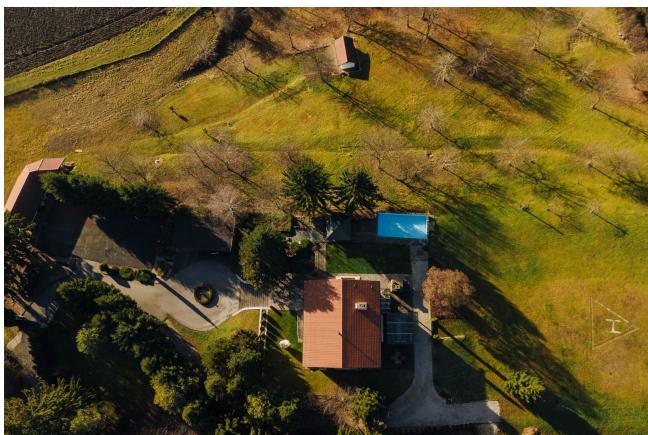
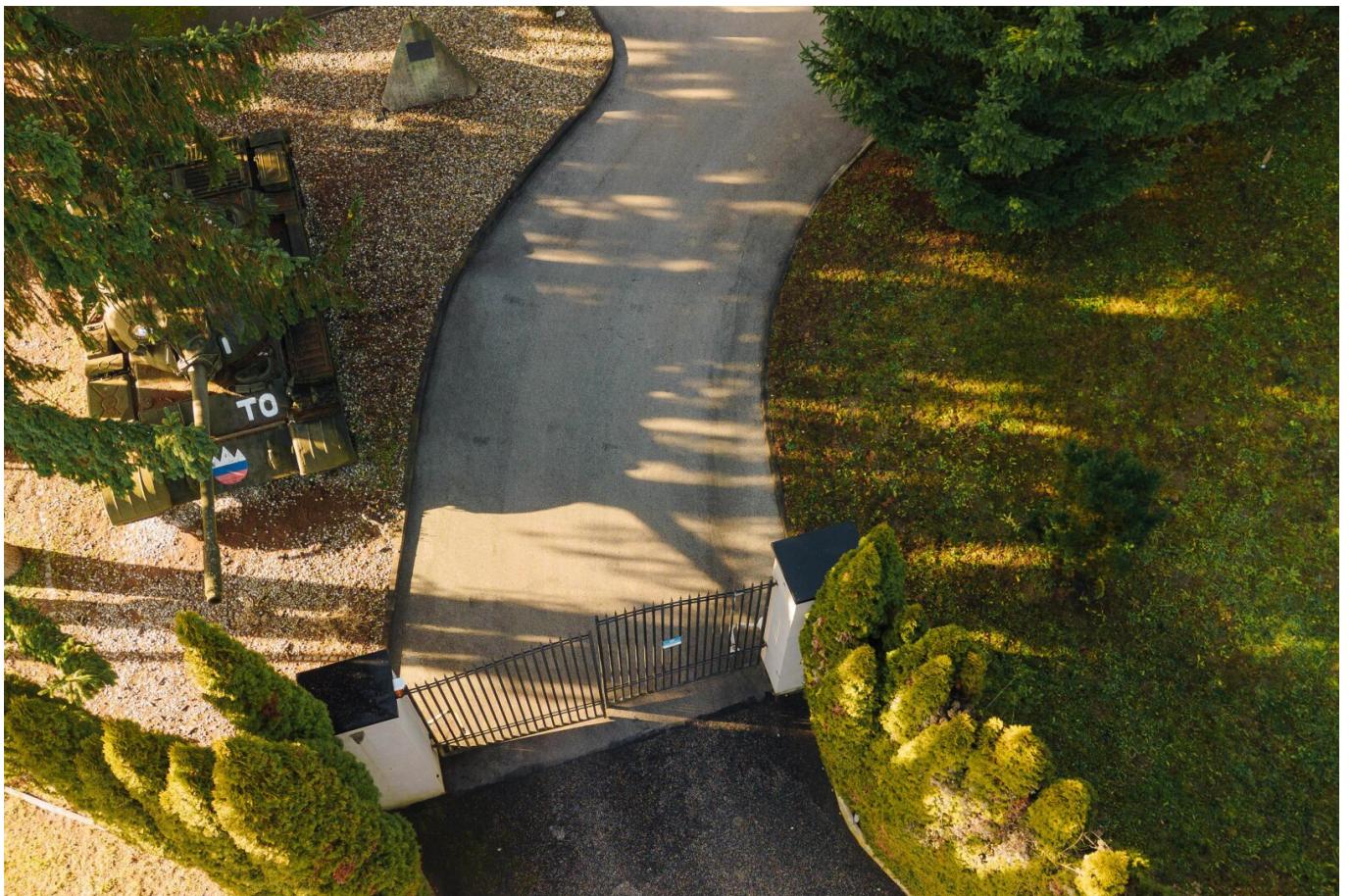


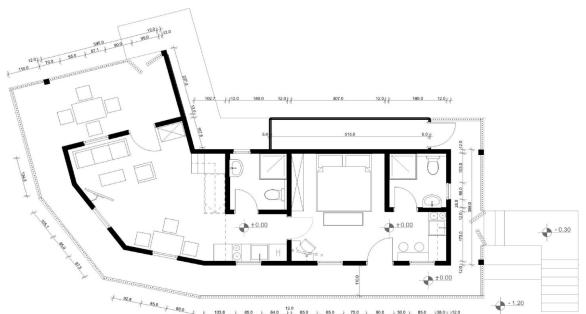
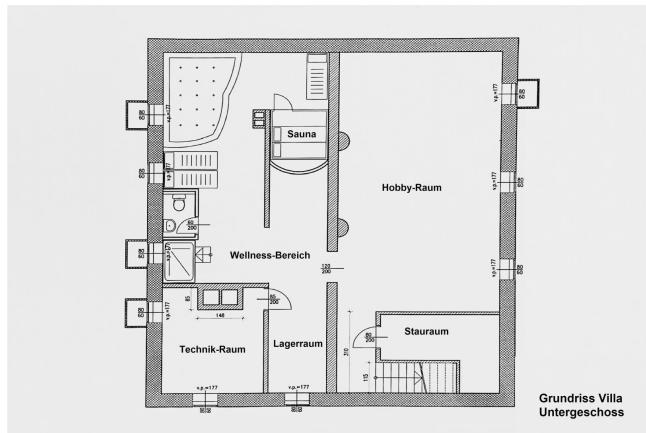
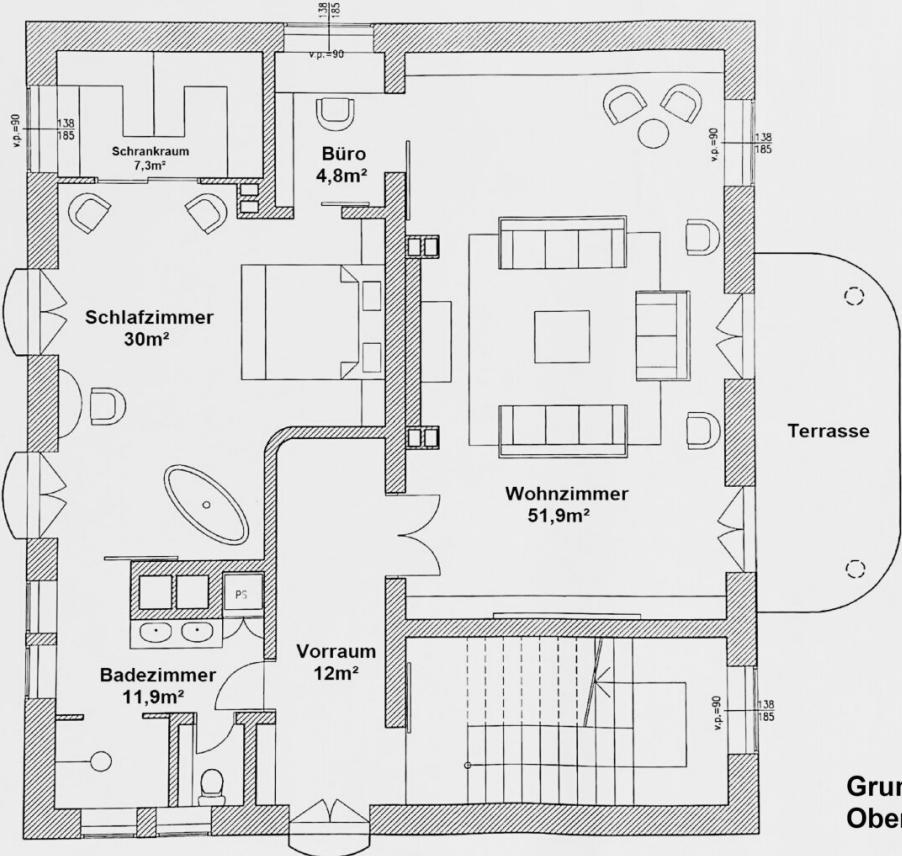












## Objektbeschreibung

An der malerischen Grenze zwischen Österreich und Slowenien eröffnet sich eine Liegenschaft, wie man sie nur selten findet: Auf rund **18.000 m<sup>2</sup> privatem, vollständig eingezäuntem Grund** thront eine repräsentative Villa mit ca. **390 m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive Einliegerwohnung**, eingebettet in eine idyllische Umgebung aus Weinreben, Wiesen und Wäldern.

Die Villa ist in **zwei vollständig getrennte Wohneinheiten** unterteilt – eine perfekte Lösung für anspruchsvolle Mehrgenerationen-Konzepte, die Unterbringung von Pflege- oder Hauspersonal oder für all jene, die höchsten Wert auf maximale Privatsphäre legen.

Der Außenbereich präsentiert sich als luxuriöses Refugium:

Ein großzügiger Pool, ein beruhigender und stilvoll gestalteter Fischteich, gemütliche Lounge- und Relaxzonen, eine sensationelle Outdoor-Küche inklusive gemauertem Grill mit integriertem Pizzaofen, ein überdachter Essbereich mit integrierter Outdoor-Leinwand sowie ein eigener Helikopter-Landeplatz schaffen ein Ambiente, das Exklusivität und ein außergewöhnlich hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Im Inneren setzt sich der außergewöhnliche Wohnkomfort nahtlos fort. Großzügige Räume, viel Tageslicht und ein einzigartiges, künstlerisches Design bilden die Basis für ein Wohngefühl der Extraklasse. Der Ausblick auf die direkt angrenzende **steirische Toskana** sorgt für eine besonders stimmungsvolle Atmosphäre. Zur exklusiven Ausstattung zählt zudem ein hauseigenes Spa mit Sauna, Whirlpool und Entspannungsraum inklusive großer Kinoleinwand, der zu erholsamen Stunden einlädt.

In angenehmer Entfernung zur Villa, befinden sich zusätzlich **zwei charmante Apartmenthäuser** auf der Liegenschaft mit insgesamt **drei Einheiten à ca. 20–30 m<sup>2</sup>**, wodurch sich weitere Möglichkeiten für Gäste, Personal oder eine Vermietung ergeben. Das gesamte Areal ist vollständig eingezäunt sowie videoüberwacht und garantiert absolute Privatsphäre.

Ein besonderes historisches Detail unterstreicht die Einzigartigkeit dieser Liegenschaft: Da es sich um eine ehemalige Militäranlage handelt, begrüßt ein restaurierter Panzer als Denkmal

die Besucher direkt an der Zufahrt – ein markantes Symbol der Geschichte, stilvoll in die heutige Ästhetik integriert.

**Eine Villa für Menschen, die Großzügigkeit und Exklusivität suchen – und einen Ort, der weit mehr ist als nur ein Zuhause.**

\*Der Eigentümer wurde über das Energieausweisvorlagegesetz in Kenntnis gesetzt und wird diesen innerhalb von 14 Tagen nachreichen.\*

\*Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers; Irrtümer sowie Druck- und Schreibfehler bleiben vorbehalten.\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.250m  
Bank <2.250m  
Post <1.750m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.750m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap