



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Andrea Öttl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M +43 6769515190
E andrea.oettl@remax-leibnitz.at

IN SLOWENIEN - Weingut in der berühmten Weinbauregion JERUZALEM

1605/4937 Veliki Brebrovnik 98, 2275 Miklavž pri Ormožu , 8490 Bad Radkersburg
Nähe: Jeruzalem, Ljutomer, Ormoz

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksgröße:	55.783 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	teil unterkellert
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Baujahr:	ca. 1900
Heizungsart:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Strom:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	vorhanden
HWB:	236,46
Klasse HWB:	G

Kosten:

Kaufpreis:	€ 250.000,00
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 7.500,00



Allgemeine Beschreibung: Dieses Weingut liegt auf den wunderschönen Weinbergen der slowenischen Toscana – mit herrlicher Aussicht! Das Gut soll mündlichen Überlieferungen zufolge bereits vor dem Jahr 1900 bestanden haben. In den 1970er Jahren wurde es soweit renoviert, wie es heute existiert. Die Gesamtfläche des Guts mit Gebäude beträgt rund 5 Hektar. Die derzeit angepflanzten Sorten sind:- Rheinriesling: ca. 1.200 Rebstöcke- Welschriesling: ca. 3.000 Rebstöcke- Müller-Thurgau: ca. 2.500 Rebstöcke- Furmint: ca. 3.300 Rebstöcke- Gelber Muskateller: ca. 1.200 Rebstöcke (Anpflanzung 2016) Die Weinbepflanzung ist in gutem Zustand und gut gepflegt. Der Keller enthält Edelstahltanks mit ca. 60.000 Liter für die Weinbereitung. Das Weingut verfügt über Anbaugeräte zur Pflege und zum Schutz der Weinberge. Es gibt eine Bühler-Traubenpresse mit einem Fassungsvermögen von 3.000 Litern und eine Entstielungsmaschine mit Pumpen für eine reibungslose Handhabung während der Ernte. Zur Verfügung stehen auch 200 Kisten für die Weinlese. Das Haus ist in gutem Zustand mit renovierten Fenstern und Fassade. Zum Haus gehören:- Küche- Wohnzimmer- 2 Schlafzimmer- Badezimmer- Gästezimmer Die Beheizung erfolgt über eine ORCA-Wärmepumpe (14 kW), die 2022 installiert wurde. Das Wohnhaus wurde 1940 errichtet. Die Fassade wurde 1969 und das Dach 1975 renoviert. Das Nebengebäude ist ein einstöckig und wurde 1940 errichtet und wird zur Lagerung von landwirtschaftlichen Maschinen und Werkzeugen genutzt. Es wurden Wartungsarbeiten durchgeführt, insbesondere wurde das Dach 1975 renoviert. Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungs- und Stromnetz ist vorhanden. Klärgrube/nicht an die Kanalisation angeschlossen. 15 Autominuten zur Stadt Ormož oder zur Stadt Ljutomer. Der Preis setzt sich wie folgt zusammen: € 5,-pro m² für das Grundstück (€ 250.000,-) und € 50.000,- für die Edelstahltanks und das Haus! 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.



Titel



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



ruhige Strasse



Wohnraum



Zeit zum plaudern



Ansicht Haus



Diele



Küche/Essen



Küche



Bad



Küche



Werkstatt



Bad



Wohnen



Edelstahltank Keller



Schlafzimmer



Parkplatz



Blick aus dem Küchenfenster



Ansicht



Weinverarbeitung



hier gibt es alles

Ansicht



Schlafen II

Zimmer



Tanks

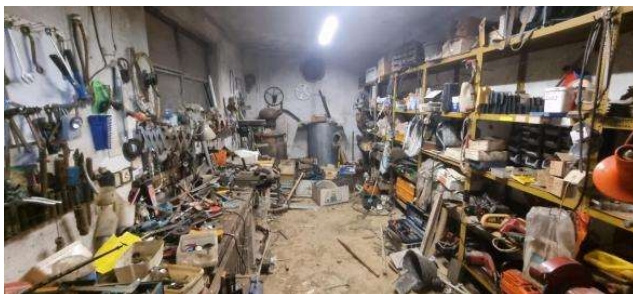
Weingarten



Ansicht



Weinkeller



Werkstatt