



Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Exposé: Gemütliches Haus in Lendavske Gorice – Nähe Lendava

Kaufpreis: 89.900 €



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Wichtiges auf einen Blick

Gebäudeart	Haus mit Grundstück
Gebäudetyp	Alleinstehendes Haus
Details der Immobilie	Zwei separate Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 109 m ²
Wohneinheit 1: Erdgeschoss	ca. 60 m ²
Wohneinheit 2: Dachgeschoss	ca. 49 m ²
Grundstücksgröße	430 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Immo Code	TPLendavskeGNSV
Niederlassung	Lendavske Gorice
PLZ	9220
Ort	Lendava
Region	Prekmurje (Übermurgebiet)
Land	Slowenien
Parkplätze	3
Energieklasse:	F (150–210 kWh/m ² a)
Baujahr Immobilie	1930
Renoviert	2011
Kaufpreis	89.900 €
Käufer-Provision	Provisionsfrei

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Objektbeschreibung

Dieses besondere Haus liegt idyllisch in den Weinbergen von **Lendavske Gorice**, unweit der Kleinstadt **Lendava** im Nordosten Sloweniens. Es besteht aus zwei Teilen: einem liebevoll renovierten Weinkeller aus dem Jahr 1930 (komplett saniert 2011) sowie einem modernen Anbau von 2017. Das Gebäude verfügt über zwei separate Wohneinheiten – eine im Erdgeschoss und eine im Dachgeschoss – und eignet sich damit ideal als Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie oder Vermietungsobjekt.

Das Haus liegt auf einem Weinberghügel mit herrlicher Aussicht und ist nur 10 Gehminuten vom Aussichtsturm Vinarium entfernt, der für seinen Panoramablick über Slowenien, Österreich, Ungarn und Kroatien bekannt ist. Ins Stadtzentrum von Lendava führt ein gepflegter Spazierweg (15 Minuten).

Ein Parkplatz mit Pergola (Kiwi und Reben), eine Sommerküche mit Terrasse und offenem Kamin sowie ein neu ausgebauter Weinkeller mit großem Sonnendeck runden das Angebot ab.

Dieses Anwesen vereint das rustikale Flair eines traditionellen Weinkellers mit der Komfortausstattung eines modernen Wohnhauses. Auf einem sanften Weinberghügel gelegen, bietet die Immobilie einen traumhaften Blick über die grünen Hügel von Lendavske Gorice bis hinüber nach Ungarn und Kroatien.

Das Haus besteht aus zwei harmonisch verbundenen Teilen:

- ▲ einem ursprünglichen Weinkeller aus dem Jahr 1930, der 2011 aufwendig renoviert wurde, und
- ▲ einem modernen Anbau von 2017, der zeitgemäßen Wohnkomfort ermöglicht.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Mit seinen zwei Wohneinheiten eignet sich die Immobilie perfekt als Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie oder zur Vermietung an Urlaubsgäste.

Die Architektur verbindet traditionelle Elemente der Region – niedrige Decken, kleine Fenster und gemütliche Kaminöfen – mit lichtdurchfluteten Räumen, modernen Badezimmern und großzügigen Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Besondere Highlights des Anwesens

- ▲ **Weinberglage mit Panoramaausblick:** Das Grundstück liegt am höchsten Punkt des Hügels und ermöglicht freie Sicht in drei Länder.
- ▲ **Zwei separate Wohnungen:** Eigenständiger Zugang zum Dachgeschoss über eine Außentreppe – ideal für Gäste, Familienmitglieder oder zur Ferienvermietung.
- ▲ **Sommerküche mit Kamin:** Überdachte Außenküche mit großer Terrasse – perfekt für gesellige Abende mit Freunden.
- ▲ **Authentischer Weinkeller:** Neu ausgebaut, trocken und vielseitig nutzbar – für Weinlagerung, als Vorratsraum oder kreatives Atelier.
- ▲ **Tradition & Moderne vereint:** Historische Elemente wie Tonziegel („Bobrovec“) und gemütliche Kachelöfen kombiniert mit moderner Technik wie elektrischer Fußbodenheizung und Glasfaser-Internet.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss (Wohnung 1):

- ▲ Wohnfläche: ca. 60 m²
- ▲ Eingang an der Südseite,
- ▲ Küche im traditionellen Prekmurje-Stil mit Holzofen,
- ▲ Schlafzimmer,
- ▲ großzügiges Bad mit 2 Duschen, WC, Urinal und direktem Zugang zum Garten.

Dachgeschoss (Wohnung 2, über Außentreppe erreichbar):

- ▲ Wohnfläche: ca. 49 m²
- ▲ große Sonnenterrasse, 10 m²
- ▲ modernes Bad mit elektrischer Fußbodenheizung,
- ▲ großzügiger Wohn-/Gäste- oder Arbeitsraum mit Kamin, drei Dachfenstern und Panoramaausblick,
- ▲ Möglichkeit für den Einbau einer kleinen Küche.

Anbau (2017):

- ▲ tiefergelegter neuer Weinkeller mit Vorraum,
- ▲ geräumige Terrasse mit Blick in die Weinberge,
- ▲ separates Gästezimmer mit Infrarotheizung.

Außenbereich

Das 403 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Ein Pergola-Carport, überwachsen mit Kiwi und Weinreben, bietet Platz für drei Fahrzeuge. Der Garten ist ideal für kleine Beete, Sitzplätze oder einfach zum Genießen der Aussicht.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Die Sommerküche mit Terrasse und offenem Kamin ist ein echtes Herzstück – hier können Sie mit Freunden grillen, Wein verkosten oder den Sonnenuntergang über den Hügeln beobachten. Die gepflasterte Fläche im Garten beträgt 20 m² und der Grillbereich hat etwa 15 m².

Raumaufteilung

- ▲ **Erdgeschosswohnung:** Küche mit Essbereich und Kaminofen, Schlafzimmer, großzügiges Bad (2 Duschen, Waschbecken, WC, Urinal, Zugang zum Hof).
- ▲ **Dachgeschosswohnung** (über Außentreppe erreichbar): moderne Terrasse, Bad mit Fußbodenheizung, großes Wohn-/Gästezimmer mit Kamin und Panoramafenster, ideal als Studio oder Ferienwohnung.
- ▲ **Neuer Anbau:** tiefergelegter Weinkeller (2017), Vorraum, großer Terrassenbereich mit Blick ins Dreiländereck. Separater Aufenthaltsraum mit Infrarotheizung.

Ausstattung & Merkmale

- ▲ Fußbodenheizung (elektrisch)
- ▲ Kamin- und Holzheizung
- ▲ Teilmöbliert
- ▲ Sommerküche mit Terrasse & Kamin
- ▲ 3 Pkw-Stellplätze
- ▲ Glasfaseranschluss (FTTH), Telefon, Kabel-TV
- ▲ Kommunale Wasserversorgung
- ▲ Abwasser über Zweikammer-Senkgrube
- ▲ PVC-Fenster und -Türen, Dach mit Tondachziegeln („Bobrovec“)
- ▲ Bau- und Nutzungsgenehmigung vorhanden, Energieausweis 2024
- ▲ Keine rechtlichen Belastungen
- ▲ Sofort verfügbar

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





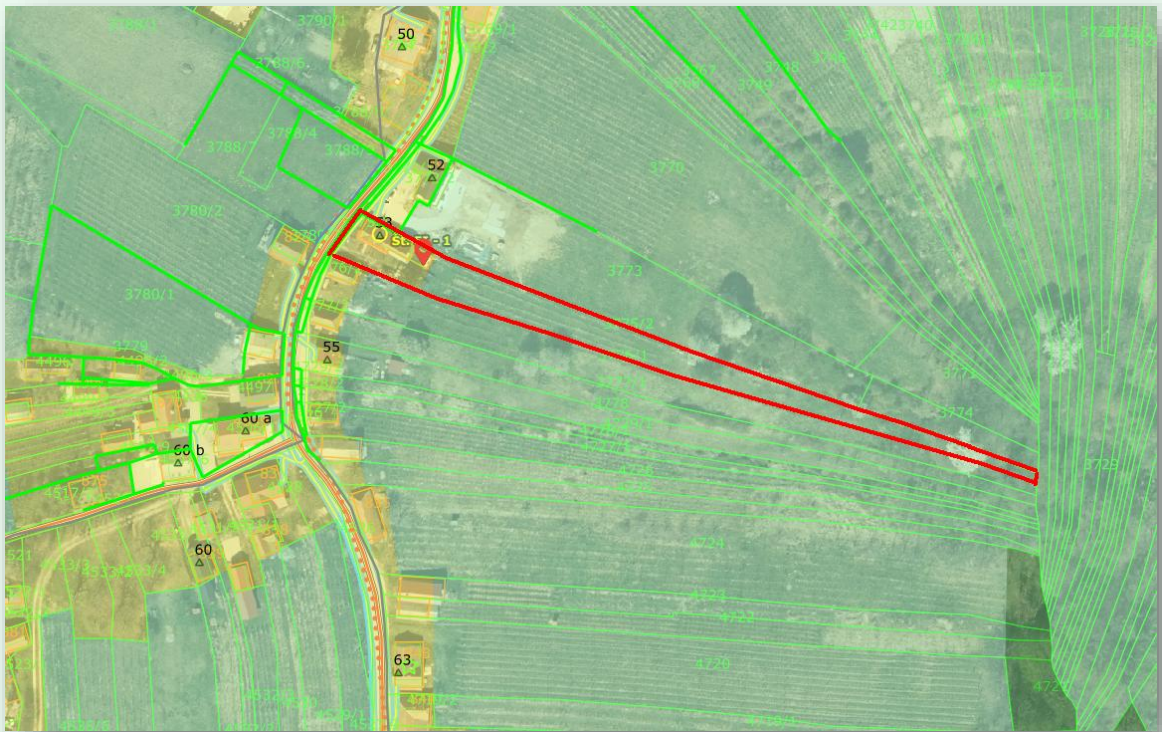
Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Besichtigungen täglich nach Vereinbarung möglich – vor 12:00 Uhr oder nach 16:00 Uhr.

Videolink zur Immobilie

[Hausbesichtigung auf YouTube](#)



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Bilder



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

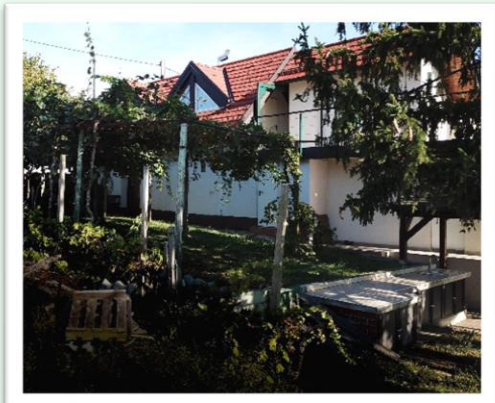
Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in den Weinbergen von Lendavske Gorice, oberhalb der Stadt Lendava. Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit guter Anbindung an touristische Attraktionen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Vinarium-Aussichtsturm und gut ausgebaute Wanderwege. Das Stadtzentrum von Lendava mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten ist in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an den genannten Immobilienmakler.

Lendavske Gorice & Lendava

Die Region **Lendavske Gorice** ist berühmt für ihre Weinbaukultur. Die sanften Hügel, durchzogen von Weingärten und alten Kellern, laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Das Wahrzeichen der Region ist der Vinarium Aussichtsturm, (<https://vinarium-lendava.si/de/>) nur 10 Gehminuten vom Haus entfernt – mit Panoramablick über Slowenien, Österreich, Ungarn und Kroatien.



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Die nahegelegene Stadt Lendava bietet eine spannende Mischung aus slowenischer, ungarischer und kroatischer Kultur. Bekannt sind die Thermalbäder, die lebendige Kunst- und Kulturszene sowie die regionale Küche, die Einflüsse der Nachbarländer vereint.

Thermal Resort Lendava

Das Thermal Resort Lendava vereint Hotel, Apartmentanlage und Campingplatz und bietet ein reichhaltiges Thermalangebot für Körper und Geist.

 <https://wellnessresortlendava.com/en/>



Für Investoren im Ausland

Wir können Sie mit bewährten Full-Service-Unternehmen für die Verwaltung von Ferienwohnungen in Slowenien in Kontakt bringen. Diese können für Sie Kurzzeitvermietungen auf Airbnb und Booking.com professionell verwalten.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>

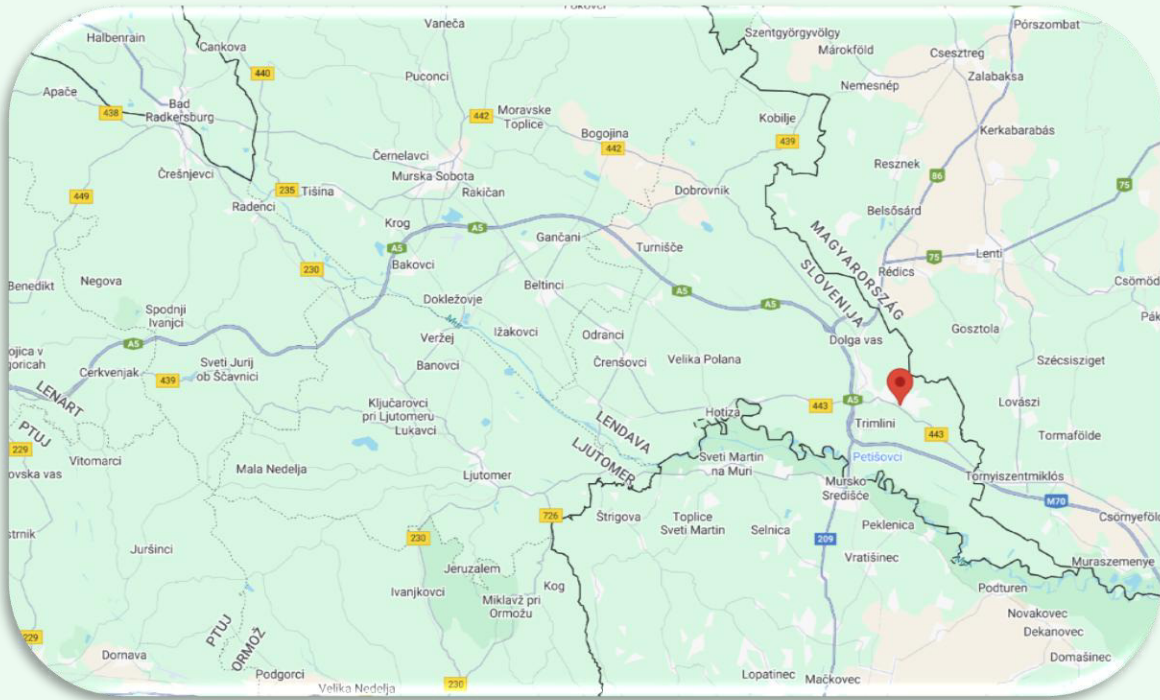




Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Standort



Flughäfen:

- ➔ Flughafen Graz 95 Autominuten (128 km)
- ➔ Flughafen Zagreb 110 Autominuten (138 km)
- ➔ Flughafen Ljubljana 135 Autominuten (190 km)

Autobahnauffahrten:

- 🚗 Slowenische A5, Auffahrt Turnišče: 20 Minuten (18 km).
- 🚗 Kroatische A4, Auffahrt Goričan: 25 Minuten (22 km).
- 🚗 Österreichische A9, Auffahrt Bad Radkersburg: 40 Minuten (40 km).

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Grenzübergänge:

- ⇒ Österreich - Gornja Radgona / Bad Radkersburg: 40 Autominuten (40 km).
- ⇒ Kroatien - Petišovci / Mursko Središće: 10 Autominuten (8 km).
- ⇒ Ungarn - Pince / Tornyiszentmiklós: 20 Autominuten (18 km).

Zusammenfassung:

- ▲ Immobilientyp: Freistehendes Haus mit Grundstück
- ▲ Region: Prekmurje (Übermurgebiet)
- ▲ Genauer Standort: Lendavske gorice, 9220
- ▲ Kaufpreis: 89.900 €

Haftungsausschluss: Euroburo ist eine Werbepattform, die Immobilien für mehrere Immobilienmakler in Slowenien präsentiert. Wir verkaufen keine der auf unserem Exposé aufgeführten Immobilien. Der Käufer erwirbt die Immobilie vom Immobilienmakler, mit dem wir zusammenarbeiten. Alle Informationen zu den auf unserem Exposé beworbenen Immobilien stammen von den oben genannten Immobilienmaklern, und Euroburo übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Wir empfehlen daher dringend, alle Informationen direkt mit den Immobilienmaklern zu überprüfen, bevor Sie eine Entscheidung treffen, eine Immobilie zu kaufen.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Grundstück-Besuchs schreiben Sie bitte an

e.buro@alpinepost.com

unter Angabe von ImmoNr: : **TPLendavskeGNSV.**

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>

