



Euroburo

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

Exposé: Renoviertes Einfamilienhaus bei Ljutomer, Slowenien

Kaufpreis: 219.000 €



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).

Wichtiges auf einen Blick

Gebäudeart	Haus mit Grundstück
Gebäudetyp	Alleinstehendes Haus
Wohnfläche	ca. 137 m ²
Nutzfläche	
Grundstücksgröße	11.908 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Immo Code	TPSlamnjaK6NSV
Niederlassung	Slamnjak
PLZ	9240
Ort	Ljutomer
Region	Pomurska
Land	Slowenien
Parkplätze	2+
Energieklasse:	E (105–150 kWh/m ² a)
Heizung	Zentralheizung (Luftwärmeheizung) und 2 Holzöfen
Baujahr Immobilie	1950
Renoviert	2018
Kaufpreis	219,000.00 €
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

Zum Verkauf steht ein liebevoll renoviertes, freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage bei Ljutomer in Nordost-Slowenien. Das Haus wurde 1950 erbaut und 2018 umfassend modernisiert. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 11.908 m², wovon 1.823 m² eingezäunt sind.

Die Immobilie bietet viel Privatsphäre, umgeben von Weinbergen, Wäldern, Wiesen und idyllischen Teichen – mit nur einem unmittelbaren Nachbarn. Ideal für Naturliebhaber, Familien oder zur Nutzung als Ferienhaus.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst ca. 137 m² Wohnfläche. Es bietet drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine funktionale Küche mit Essbereich und ein gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen. Eine moderne Wärmepumpe sorgt für effiziente Beheizung über Radiatoren. Die Fassade ist gedämmt und in sehr gutem Zustand. Luftwärmeheizung (Zentralheizung). Es gibt auch zwei Holzöfen, einen im Wohnzimmer, den zweiten im Flur zwischen Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Badezimmer.

Zusätzlich zum Haupthaus gehört ein großes Nebengebäude mit Garage sowie einem unausgebauten Dachboden – ideal als Lagerraum oder für Ausbauprojekte. Der gepflasterte Zufahrtsweg verfügt über ein eingetragenes Wegerecht.

Ausstattung & Merkmale

- ▲ Wärmepumpe & Holzheizung (Kamin)
- ▲ Alarmanlage, Gegensprechanlage
- ▲ Grundmöblierung inklusive (exkl. Antiquitäten/Persönliches)
- ▲ Internet via Glasfaser (FTTH), Kabel-TV, Kabelinternet
- ▲ Waschmaschine, Geschirrspüler
- ▲ Einzäunter Garten

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).

- ▲ Familienfreundlich
- ▲ Stromanschluss: Einphasig
- ▲ Abwasser: Ein-Kammer-Senkgrube
- ▲ Monatliche Betriebskosten ca. 180 €
- ▲ Rechtlich geprüft, lastenfrei, sofort bezugsbereit

Besonderheiten

Die Immobilie ist voll möbliert (exkl. antiker Möbel) und sofort bezugsfertig. Aufgrund der landwirtschaftlichen Widmung des Großteils der Fläche muss gemäß slowenischem Recht ein gesetzlich vorgeschriebenes Vorkaufsverfahren über die Gemeinde erfolgen (Dauer: 15 Tage). Erst danach kann der Verkauf frei abgewickelt werden.

Der Verkäufer übernimmt sämtliche Steuern und Maklerkosten. Der Käufer trägt lediglich eventuelle Übertragungskosten (Notar/Rechtsanwalt).

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

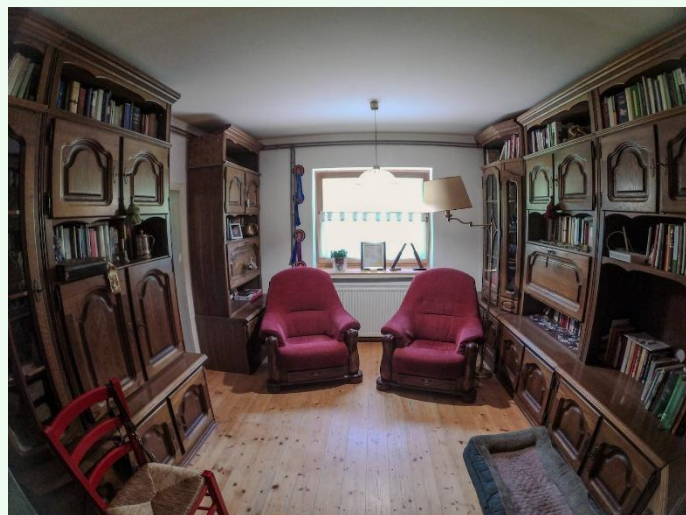
Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





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).



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 am Stadtrand von Ljutomer, im malerischen Pomurje. Sie erreichen Bad Radkersburg (Österreich) in nur ca. 30 Autominuten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

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

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





Euroburo

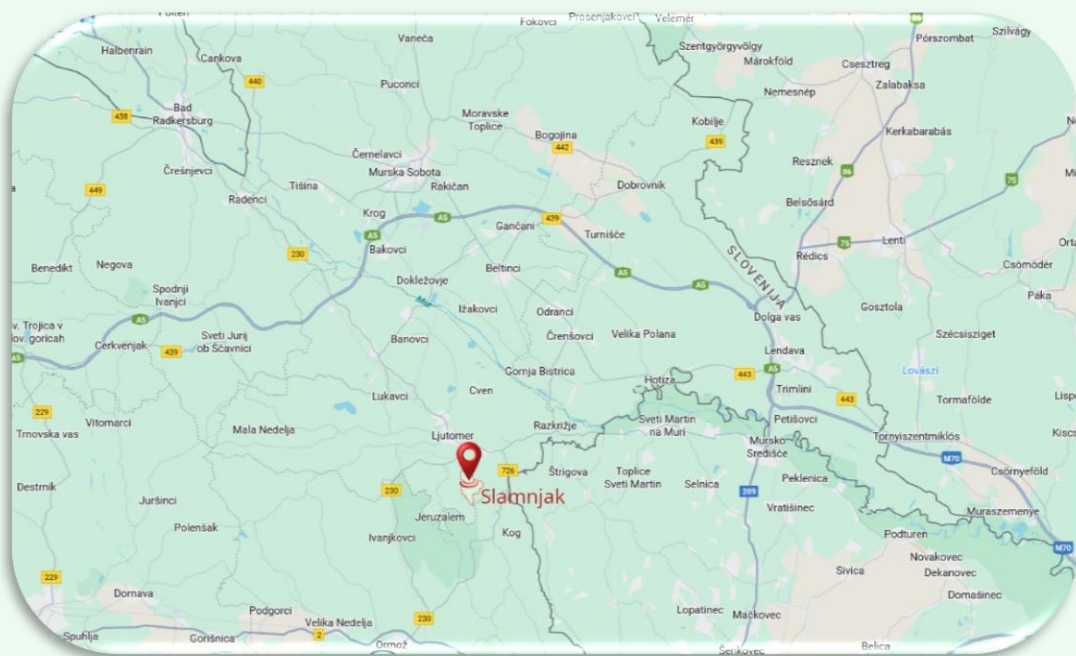
Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Slamnja - Lage & Umgebung:

Das Anwesen befindet sich in Slamnjak, einem idyllischen Weindorf bei Ljutomer, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der slowenischen Region Pomurje. Diese Gegend ist berühmt für ihre Weinbaukultur, die Jeruzalem-Weinstraße, zahlreiche Thermalquellen, regionale Kulinarik und gastfreundliche Atmosphäre. Die Region lädt zu Entschleunigung, Naturerlebnissen und Genuss ein – mit Weingütern, Radwegen und Ausflugszielen direkt vor der Haustür.

Die Stadt Ljutomer bietet sämtliche Infrastruktur des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Cafés und Restaurants. Die zentrale Lage nahe den Grenzen zu Österreich, Kroatien und Ungarn macht Slamnjak auch ideal für Wochenendaufenthalte oder Ferienimmobilien..

Standort



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).

Flughäfen:

- Flughafen Graz 70 Autominuten (92 km)
- Flughafen Zagreb 100 Autominuten (120 km)
- Flughafen Ljubljana 120 Autominuten (180 km)

Autobahnauffahrten:

-  Auffahrt Vučja vas (slowenische A5): 15 Autominuten (14 km).
-  Auffahrt Bad Radkersburg (österreichische A9/A1): 30 Autominuten (30 km).
-  Auffahrt Goričan (kroatische A4): 50 Autominuten (55 km).

Grenzübergänge:

- ⇒ Nach Österreich - Gornja Radgona / Bad Radkersburg: 30 Autominuten (28 km).
- ⇒ Nach Kroatien - Razkrižje / Čakovec: 25 Autominuten (25 km).
- ⇒ Nach Ungarn - Pince / Rédics: 35 Autominuten (38 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).

Zusammenfassung:

- ▲ Immobilientyp: Freistehendes Haus mit großem Grundstück
- ▲ Region: Pomurje
- ▲ Genauer Standort: Slamnjak, 9240
- ▲ Kaufpreis: 219,000.00 €

Haftungsausschluss: Euroburo ist eine Werbeplattform, 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: **TPSlamnjaK6NSV**.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

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

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

