

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/651**  
Projekt Nummer: **Hotelanwesen mit Weingut in Ungarn**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Közép-Dunántúl**  
Adresse: **8273 Monoszló**  
Kaufpreis: **€ 5.500.000,-**  
Gästezimmer: **9**

## BESCHREIBUNG

### EXKLUSIVES BOUTIQUE HOTEL / ANWESEN MIT WEINGUT ZU VERKAUFEN

Das Weingut umfasst einen etwa 10 Hektar großen Weinberg, auf dem hauptsächlich Rotwein produziert wird. Der Betrieb ist ein geschätzter Gewinner des "Schönsten Weinguts" in Ungarn. Das Weingut ist ein Vorzeigebetrieb für das gesamte Land in Bezug auf Raffinesse, Eleganz und Ausstattung. Der Weinberg hat das meiste seines authentischen Erbes bewahrt, einschließlich eines unberührten, etwa 275 Jahre alten Weinkellers.

Dieses Gut liegt inmitten eines Salföldi Major Nationalparks, in unmittelbarer Nähe zum Balaton-See - an seinem nördlichen Ufer. Der See ist der größte Süßwassersee Mitteleuropas, in der transdanubischen Region Ungarns.

Das macht dieses Weingut zu einem bevorzugten Reiseziel für Touristen: ein idealer Ort für Hochzeiten und Geburtstagsfeiern, Firmenveranstaltungen und Konferenzen. Es ist ein Paradies für Filmemacher und Fotografen. Die Gäste können die Exklusivität und Privatsphäre dieses Ortes genießen. Gleichzeitig dient das Anwesen als Familiensitz. Das erlaubt, das Weingut auch als private Residenz für zukünftige Besitzer zu betrachten.

Die Umgebung umfasst:

Hegyestű Geologische Ausstellungsstätte,  
Botanischer Garten - Badacsonyotomaj,  
Salföldi Major Nationalpark (10 km),  
Tapolca, eine kleine Stadt mit Thermalquellen,  
Zanka (ein Dorf mit herrlicher Aussicht auf den Plattensee und Lagermöglichkeiten),  
Szentbékállya (ein Dorf in 10 km, interessant von geologischen Aspekten),  
Liliomkert termelői piac (ein Dorf in 15 km, berühmt für seinen Bauernmarkt).

Das Anwesen/ Boutique Hotel wurde 2012 erbaut, besteht aus 9 gut ausgestatteten Zimmern und 12 Badezimmern.

Baugrundstück: 6500 m<sup>2</sup>  
Gebäudegröße / Fläche unter Dach: 1615 m<sup>2</sup>  
Gebäude nutzbare Fläche: 2437 m<sup>2</sup>  
Aufzug: Ja (Kone)

Zimmerbeschreibung:

- Master Suite Zimmer - 40 qm, ideal für Brautpaare als Hochzeitssuite
- Stone Cottage Standard Zimmer - 20 qm, mit eigenem Eingang und eigener Terrasse, mit Blick auf das Kali-Becken,
- Santorini Premium-Zimmer - 28 m<sup>2</sup>, herrliche Aussicht auf das Lavendelfeld,
- Lavendel Luxus - 34 qm, Raumdesign in Lavendelblau,
- Mirage Luxury - 36 m<sup>2</sup>, provenzialischer Stil,
- Hunter's Den Premium - 30 qm, in Naturfarben gehalten,
- 3 Lemon Delight Standard Zimmer - 18 qm, in lebhaftem zitronengelb

Das Anwesen hat folgende Annehmlichkeiten:

- ein Außenbecken (6.5 m x 17.5 m)
- ein Innenbecken (23 m x 2 m),

- Sauna (15 qm),
- Dampfbad (12 qm),
- Lift,
- geräumige Zimmer,
- Hightech-Einrichtungen,
- State-of-the-Art Sicherheitssysteme,
- Breitbandinternet / WIFI,
- HD-Satellitenempfang,
- und vieles mehr.

Die Weingalerie eignet sich für Weinverkostungen, geschäftliche und private Veranstaltungen und verfügt über eine 1.300 m<sup>2</sup> große Terrasse aus Travertin / Kalkstein.

Die Weinsorten:

- Grauburgunder 0,5 ha,
- Pinot Noir 2,5 Hektar;
- Merlot 1,5 Hektar;
- Cabernet Franc 3 Hektar;
- Cabernet Sauvignon 1 Hektar.

Für Investoren: Das Wine Mansion ist eine perfekte Säule eines Projektkonzepts für ein hochprofitables Hotelgeschäft. Wir haben Diskussionen und Interviews mit Branchenakteuren geführt, um Proforma- Daten zu entwickeln, um das Marktpotenzial und die Wettbewerbssituation zu überprüfen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen wie Bilder, Pläne und mögliche Besichtigungstermine.

Kaufpreis:	€ 5.500.000,-
Ertrag:	€ 394.900,-
Käuferprovision:	4% zuzüglich 27% MwSt
Gästezimmer:	9
Grundstücksgrösse	ca. 100.000,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 2.437,00 m <sup>2</sup>

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** barrierefrei, unterkellert, Neubau





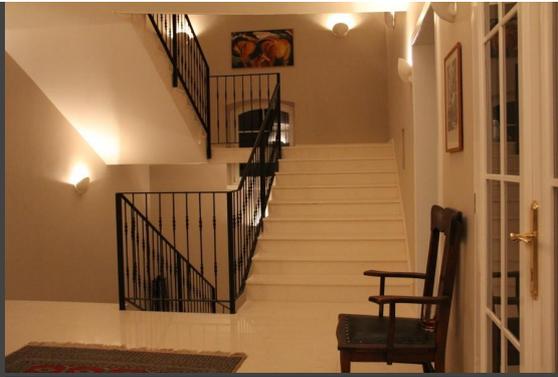
















IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

