



# Weinseligkeit in Alleinlage, mit Stil und tollem Ausblick

02.10.2014 | 21:14 | (Die Presse)

Wohnen in den Weinbergen. Von welchen Lagen und Objekten Freizeitwinzer träumen.



Jetzt fahren sie wieder, die Busse, die die Besucher zu den schönsten Buschenschenken der Südsteiermark bringen oder zum Weinherbst in die Wachau. Für den Genuss eines guten Glases Wein inmitten der sanften Hügellandschaft tut man so einiges, und in Anbetracht der unzähligen anderen,

die das ebenfalls tun, träumt spätestens um diese Jahreszeit manch einer von der eigenen kleinen Scholle zwischen den Reben. Da aber auch das wiederum viele andere tun, kommt die Verwirklichung dieser Träume mit einem nicht zu kleinen Preisschild daher – zu begehrt sind die Liegenschaften in den besten Lagen.

Zu denen zählen in der Südsteiermark traditionell die Gegenden um Kitzeck, Gamlitz, Leibnitz, St. Nikolai, die südsteirische und die Schilcher Weinstraße rund um Stainz, in der Wachau soll das Weindidyll auch einen Blick auf die Donau bieten. Gefragt sind Liegenschaften in der Altstadt von Krems mit Blick auf Stift Göttweig und entlang des Donautals. Und um den Traum perfekt zu machen, sollen auf dem Boden in diesen besten Lagen nach Möglichkeit noch ein altes Presshaus oder Kellerstöckl stehen, das sich hochwertig herrichten und auf die Standards des dritten Jahrtausends adaptieren lässt. Alternativ werden auch schöne Grundstücke in unverbaubarer Aussichts- und Alleinlage nachgefragt, die modern bebaut werden können. Nicht so wichtig sind in diesem Segment die wirklichen Weingärten, denn die Anzahl der Freizeitwinzer, die sich am Wochenende mit dem Anbau beschäftigen mögen, ist überschaubar, außerdem werden diese Gründe eher an ortsansässige Vollzeitwinzer weitergegeben, so sie denn überhaupt auf den Markt kommen.

Aber auch für das Anschauen der Reben in der Umgebung muss mit Preisen jenseits der halben Million in der Steiermark gerechnet werden, wenn der Blick und die Lage stimmen. Ist ein Weingarten dabei, kratzt der Preis schnell an der Millionengrenze, nach oben sind hier kaum Grenzen gesetzt.

## Winzerhof in der Wachau

Auch in der Wachau beginnen die Träume vom Winzerhaus im siebenstelligen Bereich, ein schönes Beispiel für die Objekte in dieser Preisklasse ist der soeben auf den Markt gekommene historische Winzerhof aus dem 16. Jahrhundert, den Marlies Muhr Real Estate für 1,26 Millionen Euro im Portfolio hat. Das Anwesen zwischen Spitz und Weißenkirchen besteht aus einem winkelförmig um den uneinsehbaren Innenhof angeordneten Haupthaus und einem zugebauten großen Atelier. Die gesamte Anlage wurde vor einigen Jahren unter nachhaltigen Gesichtspunkten generalsaniert und hat heute neben einem eigenen Schwimmteich auch einen Hausgarten auf dem insgesamt 3500 Quadratmeter großen Grund. Wer noch ein wenig mehr Platz und hauseigenen Wein haben möchte, kann außerdem einen Weingarten dazumieten. „Das Haus ist vor allem für Kunden, die etwas Historisches erwerben möchten, interessant“, so Marlies Muhr, „es liegt mitten im Weltkulturerbe Wachau und zählt zur Urwachau, solche Objekte kommen wirklich nur selten auf den Markt.“ Zusätzlich zum historischen Flair bekommen die künftigen Besitzer hier noch fünf Schlafzimmer, zwei Wohnzimmer, zwei Küchen – das Haus kann in zwei Einheiten unterteilt werden – sowie drei Bäder auf insgesamt 450 Quadratmetern Wohnfläche. Und einen guten Grund, jedes Wochenende aus der Stadt herauszufahren.

## Penthouse mit Weinbergblick

Diese Fahrt können sich die Käufer des coolen Penthouse im 19. Wiener Gemeindebezirk getrost sparen, wer hier einzieht, kann den Weg in die Weinberge ohne Probleme zu Fuß zurücklegen. „Hier kann man wirklich vor der Tür zum Laufen in die Weinberge anfangen“, erklärt Elisabeth Karoly von Avantgarde Properties, „und sich dann nachher im eigenen Pool abkühlen.“ Der solarbeheizte Privatpool ist fraglos das Highlight des Penthouse, von ihm aus kann der Ausblick über Wien, die Kaasgrabenkirche und eben die Weinberge genossen werden – aber nicht nur. Denn die raumhohe, rahmenlose Verglasung der Wohnräume macht diesen Ausblick auch aus dem Warmen heraus möglich, für die Freunde der frischen Luft stehen aber zusätzlich noch drei Terrassen mit insgesamt 43 Quadratmetern zur Verfügung. Im Inneren verteilen sich die 180 Wohnquadratmeter auf zwei Etagen, vier Zimmer und drei Bäder; die Schlafräume befinden sich allesamt im unteren Geschoss, während die obere Etage ein großzügiger Wohn- und Essbereich samt Kamin und Küche ist. Außerdem gehört zu der Liegenschaft, die um 2,75 Millionen Euro angeboten wird, ein Garagenplatz, von dem aus ein Lift in beide Ebenen des Penthouse führt.

## Anwesen mit Helipad

Ein Parkplatz etwas anderer Art findet sich in einem kleinen Reich nahe der südsteirischen Weinstraße: Die Liegenschaft in der Nähe von Arnfels verfügt unter anderem über einen eigenen Hubschrauberlandeplatz, der die Anreise aus Graz in einer Viertelstunde möglich macht. Platz findet Helipad auf dem insgesamt zwölf Hektar großen Gelände problemlos, das tun außerdem auch noch ein Tennisplatz, eine Wellnessanlage samt Whirlpool, Sauna, Solarium und Thermalkammer sowie ein Salettl, ein Swimmingpool und ein Schwimmteich. Letzterer bietet mit einem einst in Venedig ausgezeichneten hölzernen Teichhaus sogar noch eine zusätzliche Übernachtungsmöglichkeit, auch wenn es an Schlafgelegenheiten sonst ebenfalls nicht mangelt. Gleich zwei Wohnhäuser mit 336 und 252 Quadratmetern sorgen für ausreichend Wohnraum, das größere der beiden Gebäude ist ein Neubau aus dem Jahr 1997, das kleinere erfüllt die Wünsche nach Historischem. „Das Haus stammt aus dem 18. Jahrhundert“, weiß Suzanne Fromme, selbstständige Maklerin im Netzwerk von Best Place Immo, die die Liegenschaft aktuell um 1,2 Millionen Euro im Portfolio hat, „und wurde Ende der 1980er-Jahre restauriert.“ Hier wartet im Erdgeschoss eine große Stube mit Kachelofen und Herd sowie ein antik eingerichteter Wohnraum auf die künftigen Besitzer, darunter liegen ein großes Weinkellergewölbe mit Lehmziegelboden und einer ehemaligen Weinpresse, die wiederbelebt werden kann. Vor der Tür finden sich neben einem Garten und alten Obstbäumen auch ein Wald und ein eigener kleiner Bach – und eine Privatzufahrt, die dafür sorgt, dass hier kein Bus mit Weintouristen den Frieden stört. (sma)

Zum Kommentieren bitte einloggen.

Twittern 0, +1 0, Empfehlen 1, Drucken, Kommentare, Senden

OBJEKTE: Luxus, Exklusiv, Anlage, Gewerbe



Architektur "Presse"-Serie Gut gebaut Dach mit unsichtbarem Innenleben



Wettbewerb: Häuser des Jahres Zehn österreichische Projekte schaffen es unter die Top-50.



Open House Wien 2014 Architekturfestival: Durch das Schlüsselloch geblickt



"best architects 15" Award Architektur in unseren Breiten und auf der Höhe der Zeit

Haus, Wohnung, Grundstück: Immobilien suchen auf willhaben.at

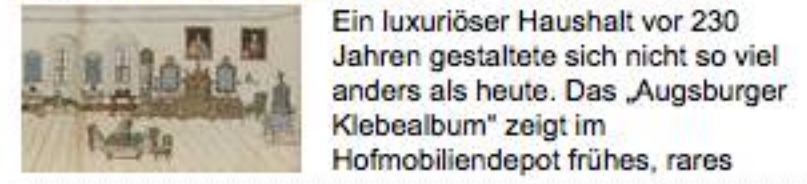
Mehr Exklusives Wohnen

Am Golfplatz: Kleine weiße Bälle und unverbaubarer Blick ins Grüne



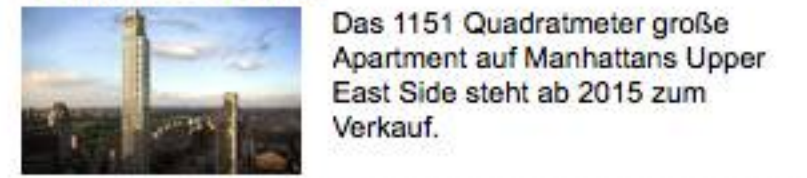
Immobilien am Green sind nicht nur für aktive Spieler attraktiv.

Wohnhistorie: Schöner wohnen anno dazumal



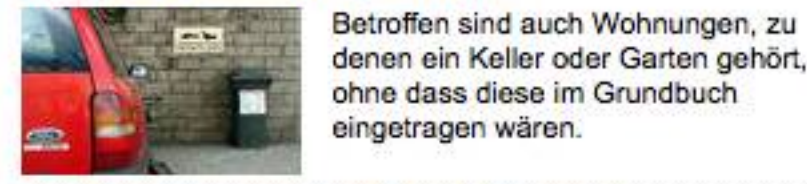
Ein luxuriöser Haushalt vor 230 Jahren gestaltete sich nicht so viel anders als heute. Das „Augsburger Kleealbum“ zeigt im Hofmobiliendepot frühes, rares

Park Avenue: New Yorks teuerstes Penthouse kostet 130 Millionen Dollar



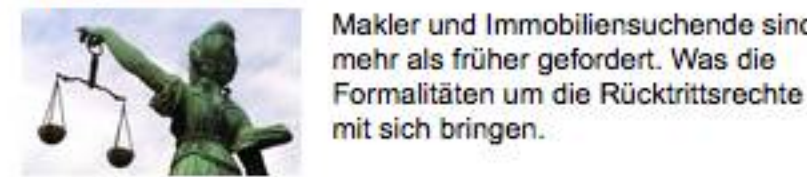
Das 1151 Quadratmeter große Apartment auf Manhattans Upper East Side steht ab 2015 zum Verkauf.

Parkplätze werden Allgemeingut



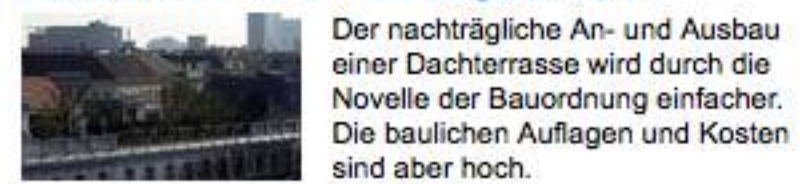
Betroffen sind auch Wohnungen, zu denen ein Keller oder Garten gehört, ohne dass diese im Grundbuch eingetragen wären.

EU-Verbraucherrechte: Mehr Info, mehr Transparenz?



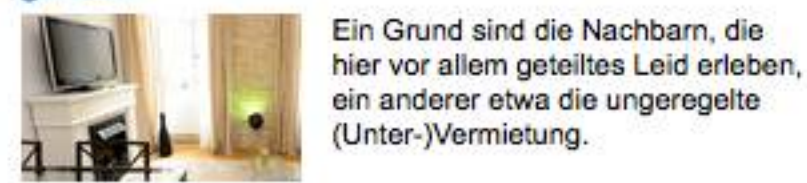
Makler und Immobiliensuchende sind mehr als früher gefordert. Was die Formalitäten um die Rücktrittsrechte mit sich bringen.

Dachterasse: Mehr Freiraum ganz oben



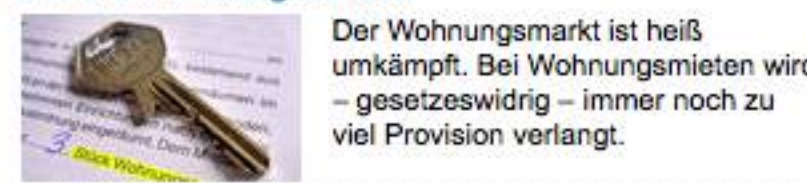
Der nachträgliche An- und Ausbau einer Dachterasse wird durch die Novelle der Bauordnung einfacher. Die baulichen Auflagen und Kosten sind aber hoch.

Privatvermietung à la Airbnb ist etwas unter Druck geraten



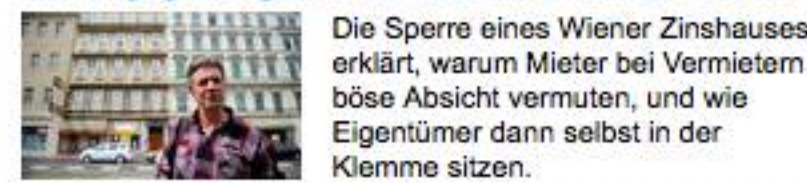
Ein Grund sind die Nachbarn, die hier vor allem geteiltes Leid erleben, ein anderer etwa die unregulierte (Unter-)Vermietung.

Streit um Maklergebühren



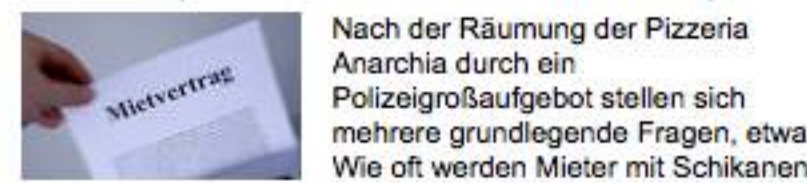
Der Wohnungsmarkt ist heiß umkämpft. Bei Wohnungsmieten wird – gesetzeswidrig – immer noch zu viel Provision verlangt.

Mieter gegen Eigentümer: Wer sind nun die Bösen?



Die Sperre eines Wiener Zinshauses erklärt, warum Mieter bei Vermietern böse Absicht vermuten, und wie Eigentümer dann selbst in der Klemme sitzen.

Streitfall Spekulation: Der andere Häuserkampf



Nach der Räumung der Pizzeria Anarchia durch ein Polizeigrößaufgebot stellen sich mehrere grundlegende Fragen, etwa: Wie oft werden Mieter mit Schikanen