

Einzigartige Finca mit eigenem Weinberg im authentischen, mallorquinischen Stil!

Objekt: FI - 586 • • 07230 Montuiri



Daten im Überblick

PLZ	07230
Ort	Montuiri
Land	Spanien
Objektart	Haus
Objekttyp	Landhaus
Provisionsfrei	Ja
Kaufpreis	5.490.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 451 m ²
Nutzfläche	ca. 718 m ²
Fläche Terrassen	ca. 205 m ²
Grundstücksgröße	ca. 15.954 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl WC	6
ImmoNr	FI - 586
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	3 Carports 2 Garagen
Unterkellert	Ja
Freifläche	Terrasse
Befeuerung	Luft Wärmepumpe, Holz

Heizungsart	Fußbodenheizung
Kamin	Ja
Klimatisierung	Klimaanlage
PV Anlage	Ja
Bodenbelag	Fliesen
Versorgung	Strom, Wasser, Brunnen, Kanal
Beregnungsanlage	Ja
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Möblierungsart	Teilmöbliert
Wellness	Schwimmingpool
Küche	offene Küche
Bad	Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, Fenster
WC	separat, im Bad, Fenster, Handwaschbecken
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf	3,9 kWh/(m ² a)
Heizwärmebedarf	A
fGEE	A

Beschreibung

Träumen Sie davon, das wahre Wesen Mallorcas zu erleben?

Diese neu erbaute Finca, entworfen im Stil der renommierten Bastidas-Architekten, erweckt diesen Traum auf wirklich einzigartige Weise zum Leben. Jede Steinmauer wurde mit viel Liebe zum Detail und echter Handwerkskunst sorgfältig von Hand errichtet. So entstand ein Zuhause, das die Seele der Insel verkörpert und gleichzeitig ein Höchstmaß an modernem Komfort bietet.

Das Herzstück des Anwesens ist ein wunderschöner, gepflegter Weinberg. Die vier Jahre alten Rebstöcke – Prensá Blanc und Cabernet Sauvignon – haben in diesem Jahr ihre erste Ernte eingebracht. Der Weinberg wird professionell bewirtschaftet, sodass Sie Ihren Wein einfach selbst genießen oder ihn auch verkaufen können. Auf Wunsch ist auch eine Neugestaltung des Weinbergs problemlos möglich.

Lage

Die exklusive Neubaufinca liegt in der idyllischen Umgebung von Montuïri, einem charmanten Dorf im Herzen Mallorcas, das für seine ursprüngliche Atmosphäre, landwirtschaftliche Tradition und ruhige Lebensweise bekannt ist. Diese Region bietet das perfekte Gleichgewicht zwischen Natur, Kultur und modernem Komfort.

Montuïri ist geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Feldern und einer reizvollen, ländlichen Kulisse. Die erhöhte Lage der Finca ermöglicht einen weiten Blick über die mallorquinische Landschaft – ein Panorama, das sich je nach Tageszeit in wechselnden Farben zeigt. Der eigene Weingarten unterstreicht den mediterranen Charakter des Anwesens und bietet nicht nur landschaftliche Schönheit, sondern auch das Potenzial für eine private Weinproduktion.

Trotz der ruhigen Lage ist Montuïri hervorragend angebunden: Die Inselhauptstadt Palma sowie der Flughafen sind in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die beliebten Strände der Südküste sowie zahlreiche Golfplätze und Restaurants befinden sich in komfortabler Reichweite. Im Ort selbst finden sich charmante Cafés, lokale Märkte und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Lage vereint die Exklusivität eines privaten Rückzugsortes mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur – ideal für Naturliebhaber, Weinfreunde und Ruhesuchende, die das authentische Mallorca schätzen.

5 min Stadtzentrum von Montuiri

20 min Flughafen Palma
25 min Stadtzentrum von Palma
25 min Traumstrand Es Trenc

Ausstattung Beschreibung

Ihr privates Paradies:

Verbringen Sie entspannte Tage am 65 m² großen Pool – einem Ort, an dem Wasser, Sonne und Ruhe zusammenkommen. Dank der Südausrichtung ist das Anwesen den ganzen Tag über in Sonnenlicht getaucht und erfüllt jede Ecke mit Wärme und Licht.

Ein Rückzugsort für Sie und Ihre Gäste und Ihr ganz privater Entspannungsbereich:

Das separate Gästehaus bietet einen atemberaubenden Blick auf den eigenen Weinberg – ein idealer Rückzugsort für Familie und Freunde. Zwischen dem Hauptbadezimmer und dem Gästehaus erwartet Sie ein versteckter Innenhof, umgeben von Bäumen und Sträuchern.

Hier finden Sie einen bezaubernden Brunnen – oder, wenn Sie es vorziehen, einen luxuriösen Whirlpool – der Ihre eigene private Oase der Ruhe und Entspannung schafft.

Wohnen mit Stil und Seele:

Jedes Schlafzimmer ist in natürliches Licht getaucht und mit Einbauschränken sowie einem eigenen eleganten Badezimmer ausgestattet. Eine großzügige Küche mit modernsten Geräten und ein gemütliches Wohnzimmer – jeweils mit offenem Kamin – laden zum Entspannen und Genießen ein.

Hochwertige Materialien und durchdachte Details schaffen eine einzigartige Atmosphäre, die modernes Wohnen mit dem Charme traditioneller mallorquinischer Architektur verbindet

Highlights

- Österreichischer Bauherr
- Grundstück 15.954 m²
- Wohnfläche 451 m²
- verbaute Fläche 718 m²
- Keller 270 m²
- Klima
- Fussbodenheizung über Luftwärmepumpe
- 8 Zimmer
- 5 Schlafzimmer mit Bad, WC
- 2 offene Feuerstellen
- Doppelgarage

- 64 m2 Pool
- eigene Stromversorgung über 46 PV Panele mit 140 Kwh Speicher
- eigener Brunnen
- der Keller kann für verschieden Nutzungen noch ausgebaut werden. Als Garage für bis zu 15 Fahrzeuge, als eigene Bodega, für Golfsimulator,

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 5.490.000,-

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....bis zu 10%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



Luftbild



Luftbild



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Eingangsbereich



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



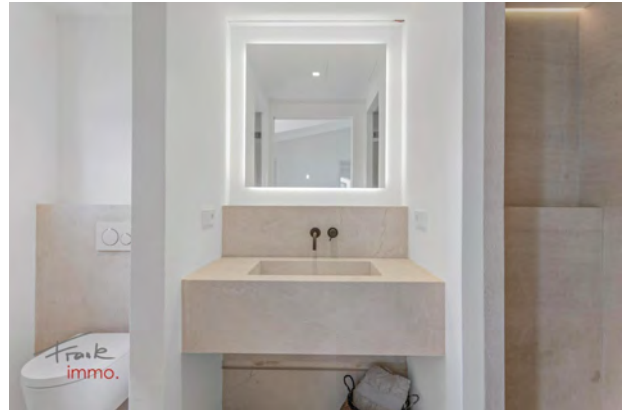
Esszimmer



Wohnsalon



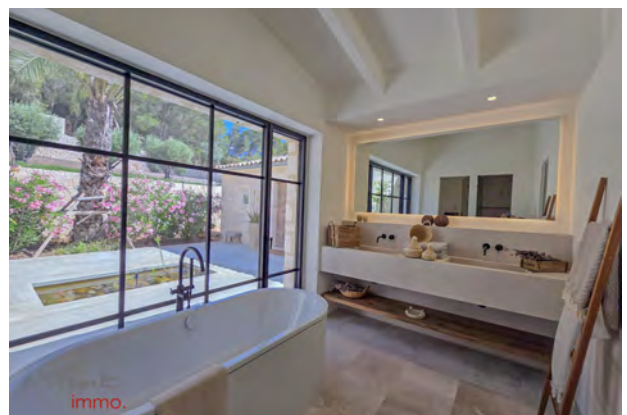
Gästezimmer EG



Bad Gästezimmer EG



Masterschlafzimmer



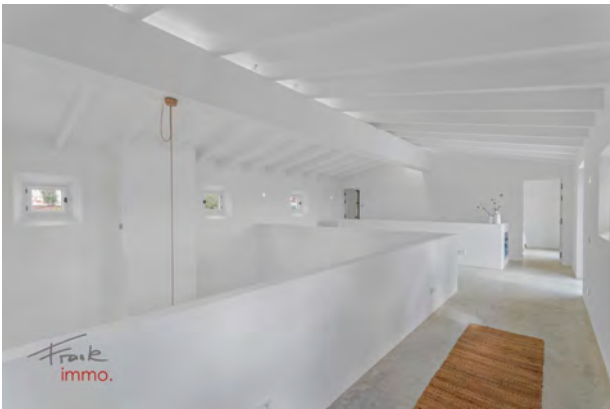
Masterbad



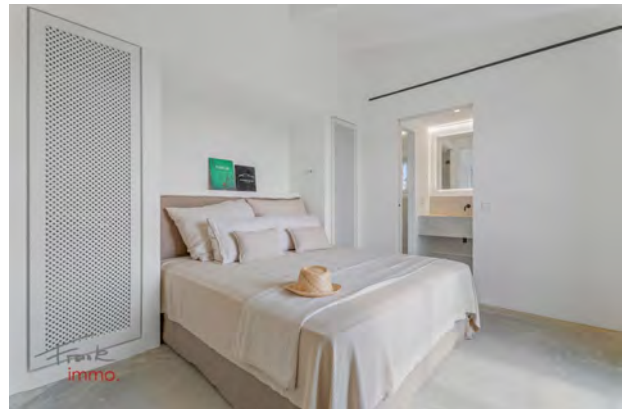
Gästehaus



Galerie



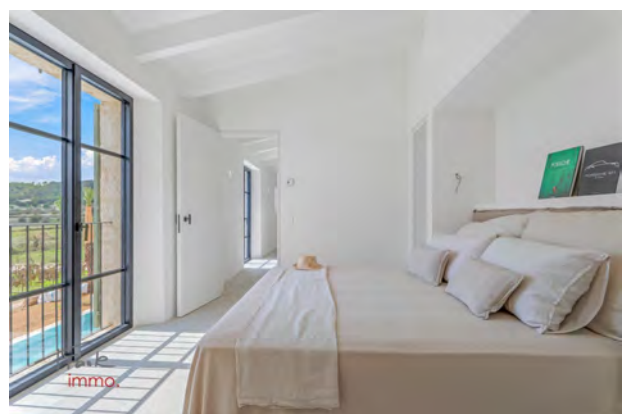
Galerie



Gästezimmer Süd



Bad Gästezimmer



Gästezimmer Nord OG



Gästezimmer Nord OG



Heizhaus



Keller



Keller



Keller



Mauerung



Mauerung



Garten



Garten



Garten



Zugang Keller



Vorplatz Gästehaus



Pv Anlage



Weinberg



Weingarten



Weinflaschen



Wein

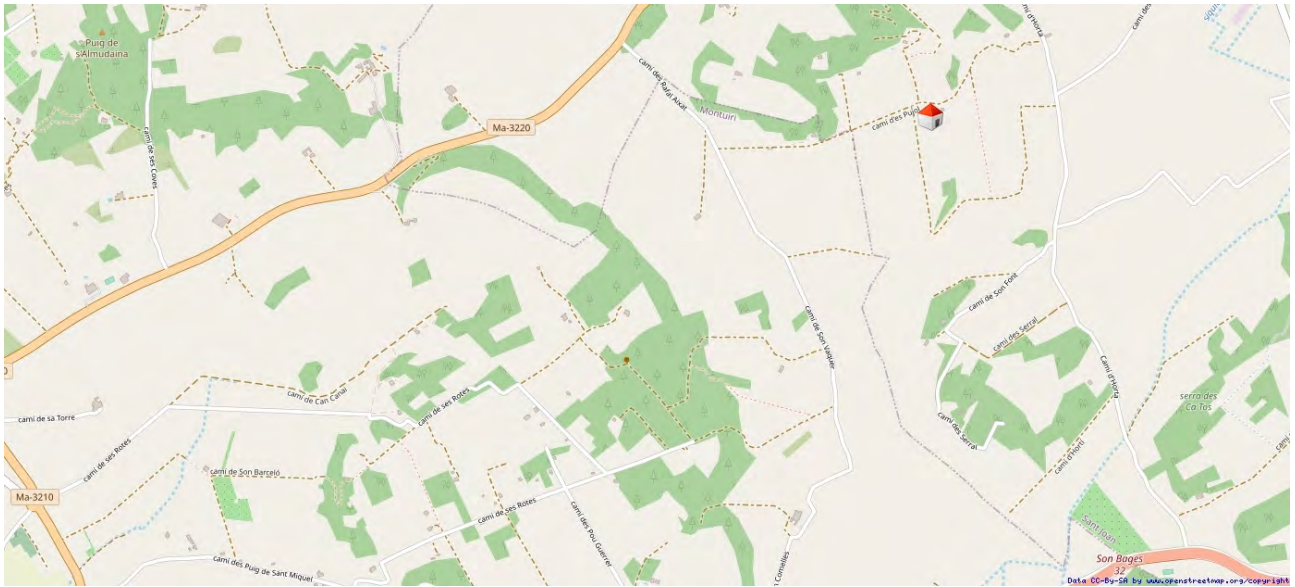


Wein



2025-04-27 08.35.04

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.