

## **KLEINE FERIENWOHNUNG »MALI RAJ POD KOSTANJJI 1«\*\***

**Kobdilj 37, SI-6222 ŠTANJEL**

**MALI RAJ POD KOSTANJJI: 'Kleines Paradies unter den Kastanien' – ehemaliger Karst-Bauernhof auf Sonnenterrasse mit zwei großzügigen Ferienwohnungen für insgesamt bis zu 10 Personen, weitläufigem submediterranem Gartenpark mit altem Baumbestand, Panoramablick auf das mittelalterliche Štanjel bzw. den Karst, Kunstgalerie, Tagungsraum für Kunstkurse/Gruppenaktivitäten mit Projektor und Laptop mit Internetanschluss, WLAN/LAN, beheiztem Salzwasser-Pool mit aufschiebbarem Dach (April bis Oktober), kleiner orientalischer Wellness-Oase mit Whirlpool und Türkischer Dusche, Fahrradverleih.**

**Die beiden Ferienwohnungen sind separat oder zusammen mietbar. Für Natur, Kunst- und Gartenliebhaber, die Entspannung und Kreativität suchen. Hervorragend geeignet für große Familien, Freunde, Kunstkurse/Gruppenaktivitäten. Ganzjährig ideal zum Wandern, Radfahren, Kultur und Natur erleben, lokale Weine und Spezialitäten (Karstschinken) kosten. Nur 20 km bis zur Adria (Triest). Haustiere auf Anfrage.**



## **KLEINE FERIENWOHNUNG (DOPPELHAUSHÄLFTE) FÜR 4 PERSONEN (75 M2) MIT GROSSER ÜBERDACHTER TERRASSE UND PANORAMABLICK AUF ŠTANJEL**

- Nichtraucher Ferienwohnung,
- Voll eingerichtete, gemauerte Küche mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Mikrowelle, Elektrobackofen, Gasherd, Kühl-Gefrierschrank, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster,
- Großes Ess-Wohnzimmer mit Kaminofen, teilweise mit dekorativer Steinwand, Fliesenboden, ausziehbarer Bettcouch, Ess-Tisch mit 6 Sitzplätzen,
- 2 Schlafzimmer (Doppelbett und 2 Einzelbetten) mit Naturholzböden,
- Bad mit Dusche, Bidet, Waschbecken, WC, Fön,
- Gäste WC,
- Zentralheizung und Bodenheizung (Bad, Ess-Wohnraum und Küche),
- Klimaanlage in beiden Schlafzimmern,
- Vollaustattet mit SAT-TV, DVD-Hifi-Turm,
- WLAN (Ferienwohnung und Garten), LAN (Ferienwohnung)
- Kinderbettchen, Kinderstuhl mit Tischchen (auf Anfrage),
- möblierte und überdachte Aussichtsterrasse
- zusätzliche Aussenterrasse im Schatten für heisse Sommertage
- Sonnenliegen,
- Gasgrill.

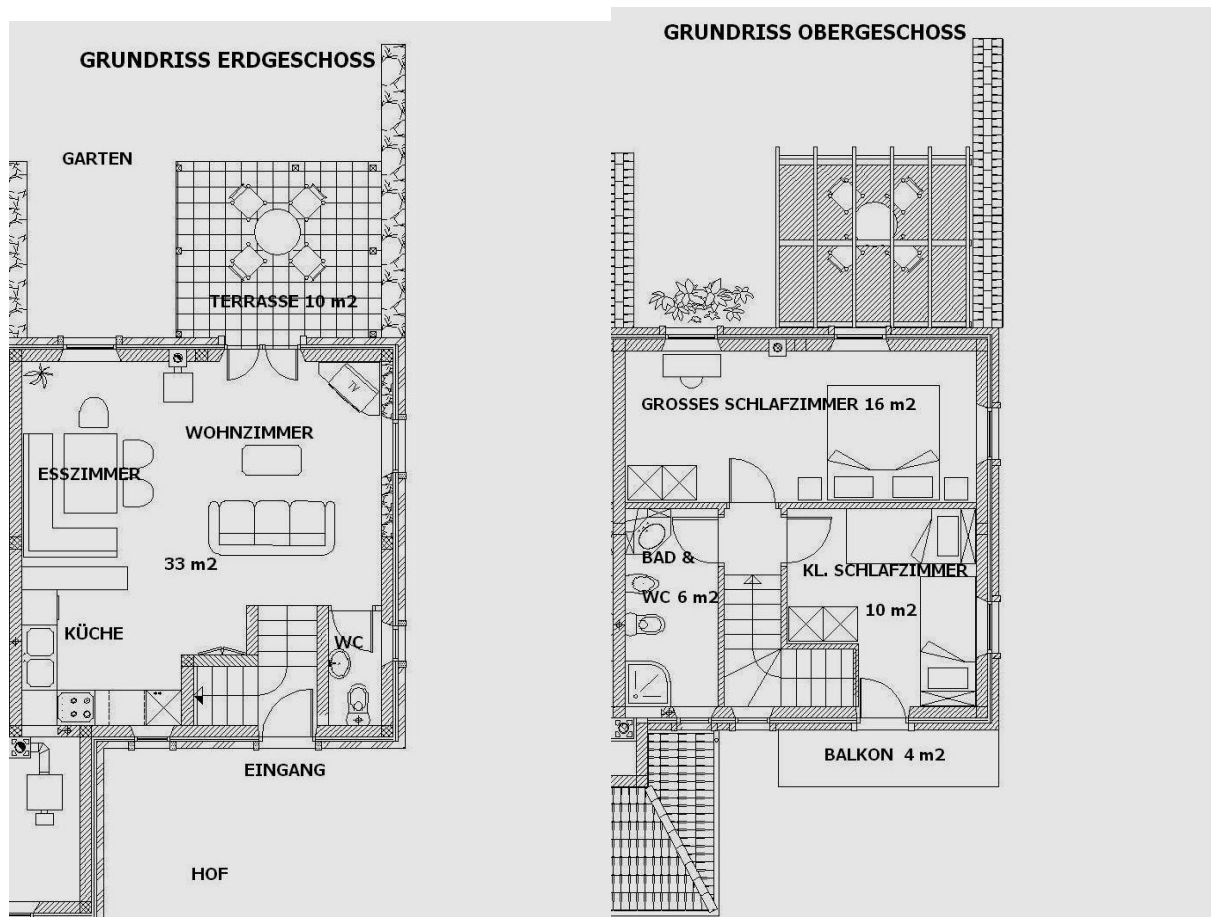
### **Zusätzliches Angebot:**

- Kostenlose Mitbenutzung unseres überdachten und beheizten sowie mit Salzwasser gefüllten Familien-Swimmingpools (kein Chlor-Geruch!) von Anfang April bis Ende Oktober täglich bis 19h möglich (Benutzung auf eigene Gefahr!), Poolgröße 8 m x 3,5 m + Römische Treppe, Tiefe 1,6 m, schiebbares Dach aus durchsichtigem Polycarbonat.
- Exklusive Vermietung unserer kleinen orientalischen Wellness-Oase mit Whirlpool und Türkischer Dusche an unsere Gäste.
- Fahrradverleih (6 Trekking-Fahrräder mit Fahrradhelmen).
- Der Tagungsraum (33 m<sup>2</sup>) für Kunstkurse/Gruppenaktivitäten ist mit zwei großen ausziehbaren Tischen mit 12 Stühlen und einer grossen aufschiebbaren Panoramatürfront ausgestattet. Neben einem Projektor, Scanner, Drucker, Laptop mit Internetanschluss stehen den Gästen auf Anfrage auch eine Druckmaschine für Grafikdrucke sowie Staffeleien zur Verfügung.

### **Besonderheiten der Ferienwohnung:**

- die Ferienwohnung liegt am Rand unseres weitläufigen Gartenparks submediterraner Pflanzen und Rosen. Den Zierpflanzen- und Kräutergarten (5.000 m<sup>2</sup>) mit über 100 verschiedenen Rosensorten, zahlreichen Oleandern und anderen Zierpflanzen kennzeichnet sein reichhaltiger Baumbestand (Kastanien, Walnüsse, Lorbeeren, Palmen, Feigen, Zypressen, Ölbäume). Der Zierpflanzen- und Kräutergarten wird von einem weiteren Naturgarten mit 17.000 m<sup>2</sup> umgeben.

- die gesamte Anlage befindet sich unmittelbar am ehemaligen Landgut von Max Fabiani (Maulbeerbaum)
- Malen und Fotografieren im Garten möglich
- anbei Verkaufs- und Ausstellungskunstgalerie
- Haustiere nur nach vorheriger Absprache
- wir (Familie mit 4 Personen) wohnen nebenan im ehemaligen alten Bauernhaus, so dass wir Ihnen nach Bedarf immer mit Tipps zur Verfügung stehen können.



### Freizeitmöglichkeiten:

Vor Ort: Baden, Spazieren, Wandern, Radwandern, Faulenzen, Sonnenbaden, Genießen und Entspannen,

In der Umgebung: Reiten, Schwimmen, Surfen, Klettern, Golfen, Höhlenforschen, gut Essen und Trinken, Weine probieren (auch dunkelroter Teransekt!), Kultur und Natur erleben...

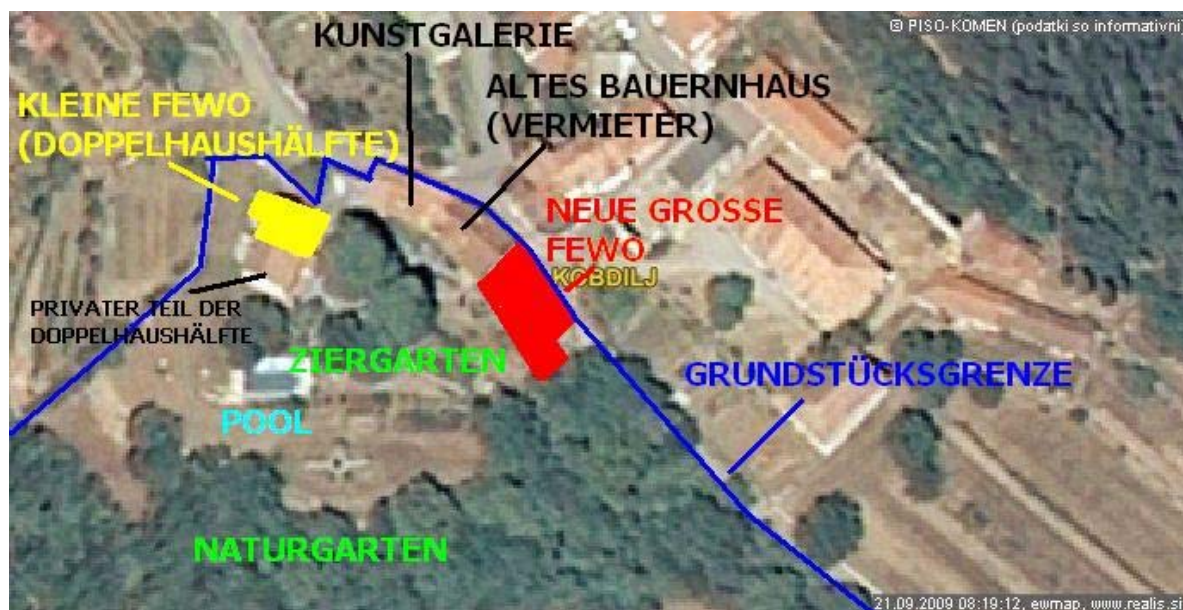
### Lage:

Die Ferienwohnung, die Kunstgalerie und der Garten liegen auf einer sonnigen Terrasse im oberen Kobdilj gleich neben dem ehemaligen Familiengut von Max Fabiani. Das Anwesen ist umgeben von Wiesen, Wäldern und Weinbergen. Bis Štanjel sind es 15-20 Minuten zu Fuß auf dem ausgeschilderten Fabianiweg. Štanjel und Kobdilj liegen am nördlichen Karstrand nur 20 Minuten von den Autobahnen Nova Gorica – Ljubljana, Koper – Ljubljana und Triest/Venedig – Ljubljana entfernt sowie an der Regionalen Bahnstrecke

Sežana – Nova Gorica. Die nächsten Flughäfen sind Triest (TRS) – ½ h, Ljubljana (LJU) – 1¼ h und Venedig (VCE) bzw. Treviso (TSF) – 1¾h. 30 Minuten oder weniger bis zu den Höhlen von Postojna und Škocjanske jame, dem Lipizzanergestüt in Lipica, dem Badestrand bei Sistiana (I), der Altstadt von Triest, dem Rilkeweg beim Schloss Duino, 1 Stunde bis Ljubljana und Piran, weniger als 2 Stunden bis Venedig oder dem Soča-Tal (Julische Alpen).

### Lage der kleinen Ferienwohnung:

50 m entfernt von der grossen Ferienwohnung. Hauptausrichtung Ost und West mit Panoramablick auf Štanjel und den Karst.



### Besonderheiten des Karstes:

Der Karst ist ein dünn besiedeltes Plateau (300 - 400 m ü. M.) am Nordostrand des Golfs von Triest an der Grenze zwischen Slowenien und Italien. Neben unberührter Natur zeichnet er sich durch seine charakteristische Steinarchitektur aus mit engen Dorfkernen und Wegen, die von Steinmauern gesäumt werden. Berühmt sind seine Weine, besonders der dunkelrote Teran (Terrano) und alte Weissweinsorten wie z.B. Malvazija (Malvasia), Vitovska usw. Eine besondere Spezialität ist auch der luftgetrocknete Schinken - Kraški pršut (Prosciutto) sowie andere luftgetrocknete Fleischarten.

Der Karst ist von November bis März die sonnenreichste Gegend Sloweniens mit sogar etwas mehr Sonnenstunden als in Portorož an der Küste. Die jährliche Sonnenscheindauer beträgt 2250h (z.B. 50% länger als in Frankfurt), davon von November bis März 630h (z.B. 80% länger als in Frankfurt) und im Dezember 94h (z.B. 100%(!) länger als in Frankfurt).

### Wichtig!

Alle wichtigen Infos zu den Einrichtungen im Haus, zu Ver- und Entsorgung, zum Heizen,

wichtige Telefonnummern und vieles mehr finden Sie in einem "Ordner" im Haus. Bitte unbedingt bei Ankunft lesen!

Darüber hinaus finden Sie in diesem Ordner auch noch viele Tipps zur Umgebung, Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten usw.