

Top BIO Landwirtschaft im wunderschönen Waldviertel sucht ambitionierten Nachfolger



Objektnummer: 148

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3841 Windigsteig
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	305,00 m²
Gesamtfläche:	140.000,00 m²
Bäder:	5
WC:	5
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dietmar Schermann

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1
1160 Wien

T +43 699 17216007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Unweit von Waidhofen an der Thaya gelegen bietet diese wunderschön hergerichtete Landwirtschaft alle Möglichkeiten sich als regionaler Versorger zu etablieren. Vom Hofladen bis zum Karpfenteich ist alles vorhanden und wartet dieses Anwesen nur auf ambitionierte, engagierte und vom Arbeiten mit der Natur überzeugte Nachfolger.

Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin - Schauen Sie sich das an!

Beschreibung Betrieb: Heute & Morgen

Wir bewirtschaften zur Zeit 7 Hektar Eigengrund und 7 Hektar Pachtgrund. Alles im System Bio / Immergrün. Zur Zeit werden auch die Ackerflächen (ca.4 ha) als Wechselwiesen bewirtschaftet. Heu und Silage werden selbst hergestellt. Die dafür notwendigen Heugeräte (2 Steyr Traktoren, Mähwerk, Schwader, Zetter) sowie ein Hoflader sind vorhanden.

Getreide, Mastfutter und Stroh werden Bio zugekauft.

Unsere Schwerpunkte sind zur Zeit: 10 Pferde, davon 5 Einsteller, eine Juraschafherde mit 28 Muttertieren, Masthühner und Mastputen für unseren großen Kundenstock, 40 Legehennen aus alten Rassen, sowie 2 Ferienwohnungen.

Sämtliche Tiere für die Fleischproduktion werden am Hof geschlachtet und vertriebsfertig gemacht.

Das gesamte Fleisch, Lamm, Pute, Huhn wird nur auf Vorbestellung an unsere langjährigen Kunden geliefert oder zur Abholung bereitgestellt.

Da der Betrieb ursprünglich ein reiner Pferdebetrieb war, verfügen wir über Boxen, Paddocks und Laufstall, fix gezäunte Weiden, 60 m Viereck mit Flutlicht, Roundpan, 30 x 18 m Reithalle. Reitunterricht und Zimmervermieten runden das Angebot ab.

Beschreibung Bewirtschaftungsweise

Wir sind aus Überzeugung Bio Betrieb und wollen, dass der Betrieb unbedingt biologisch weitergeführt wird.

Da wir auch 3 Jahre Demeter zertifiziert waren und dies nur aus Überbelastung hintangestellt haben wäre eine Wiederaufnahme zu Demeter sicher leicht möglich.

Beschreibung Gebäude

Der Hof ist ein geschlossener Vierseithof.

Es besteht:

eine große Wohnung im Dachraum mit ca. 150 m² welche zurzeit von uns bewohnt wird

eine neu errichtete Dachwohnung mit ca. 80 m² welche zur Zeit befristet vermietet ist

eine Ferienwohnung für 4 Personen mit ca. 45 m² und großer Terrasse

eine Ferienwohnung für 2-3 Personen mit ca. 30 m²

ein Reiterstüberl mit Küche und WC (behindertengerecht) mit anschließend 50m²
Büroräumlichkeiten Diese wären auch relativ einfach als Wohnung oder für Gastrozwecke zu adaptieren.

Nach Adaptierung, Pferdeeinstellplätze für bis zu 20 Pferden möglich (einige Boxen werden zur Zeit für Geflügelaufzucht verwendet)

Schafstallungen für Mutterherde plus Lämmermast, Legehennenstall für 35 - 40 Hennen.

Unsere verschiedenen Stallungen werden je nach Jahreszeit unterschiedlich genutzt.

Sonstiges

Für uns sind verschiedene Übergabemöglichkeiten vorstellbar und richten sich nach den gegenseitigen Interessen.

Beschreibung Übergabe

Wir sind gerne bereit in der Übergangszeit uns noch mit unserem Wissen und Können einzubringen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Polizei <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap