

**Landwirtschaftlicher Betrieb mit ca. 11,45 ha Fläche in St.  
Gotthard (ohne Wohnhaus)**



**Objektnummer: 7237**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3242 Texingtal
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mader**

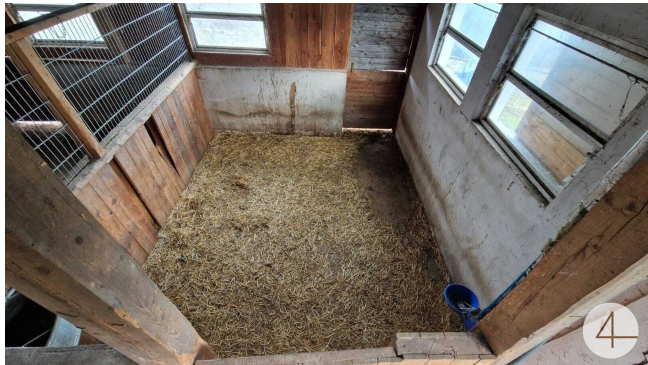
4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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



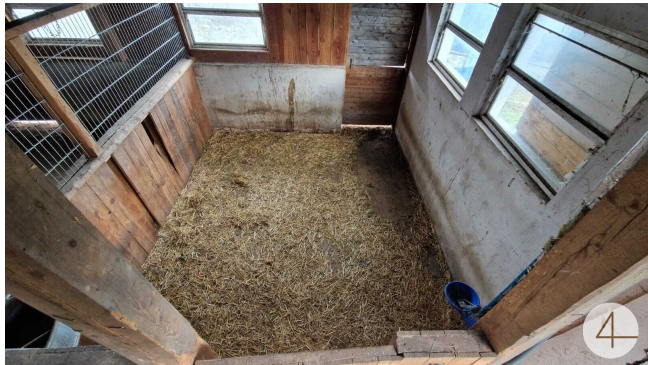








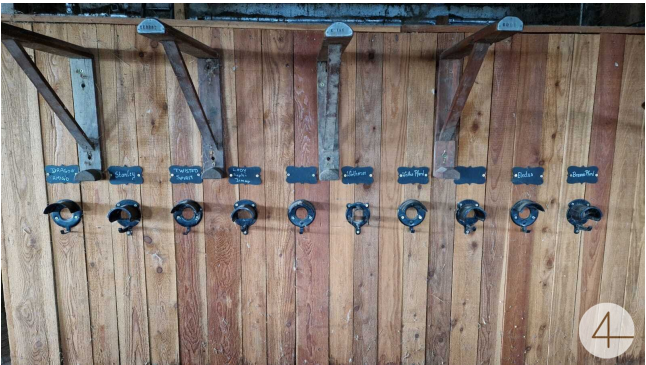














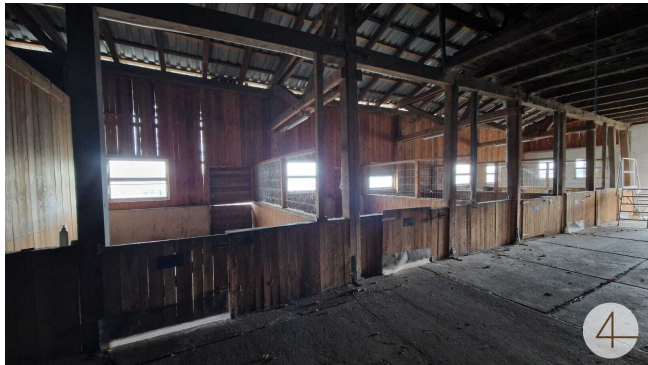


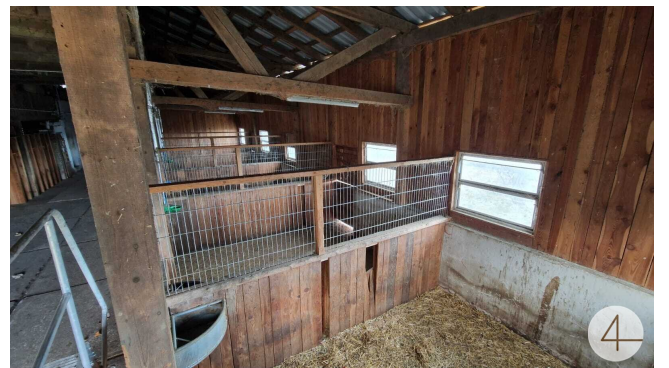












## Objektbeschreibung

Willkommen in der idyllischen Landschaft des Texingtals in Niederösterreich! Hier präsentieren wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein Pferdeparadies zu erwerben.

Achtung! ohne Wohnhaus! Grünland, Heulager, Pferdekoppeln, Pferdestallungen, etc.!

Auf einer sonnigen und rundum bewaldeten Fläche von 114.500m<sup>2</sup> ca. 11,45 ha, bietet diese Immobilie alles, was das Herz einer /eines Landwirtin / Pferdewirtin begehrt.

Das Grundstück umfasst eine Vielzahl von bezaubernden Landschaften, von sanft geschwungenen Hügeln bis hin zu üppigen Wäldern. Eingebettet in die atemberaubende Naturkulisse des Texingtals, ist dieses Anwesen ein wahres Paradies.

Ob Ackerbau, Pferdezucht, Schafe, Viehzucht oder Obstbau, hier ist ausreichend Platz für Ihre Ideen und Projekte. Die Böden sind fruchtbar und die Umgebung bietet ein mildes Klima, perfekt für eine erfolgreiche landwirtschaftliche Produktion.

Reitplatz mit Grund	2.881 m <sup>2</sup>	68.500 Euro
mögliche Zusatzfläche	11.088 m <sup>2</sup>	68.500 Euro
mögliche Zusatzfläche	45.808 m <sup>2</sup>	229.500 Euro
Longierhalle, Offenstall	22.390 m <sup>2</sup>	228.500 Euro
Stall St Gotthart 13	32.363 m <sup>2</sup>	285.000 Euro

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.