

# **Charmanter Reiterhof in idyllischer Lage bei Gunskirchen - BESTANDSFREI!**



**Objektnummer: 4742/64**

**Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Gunskirchen
<b>Wohnfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,94
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Galos**

Lauriacum Immobilien GmbH  
Mauthausener Straße 66  
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

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







# Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen die perfekte Umgebung, um Ihre Träume vom Landleben zu verwirklichen. Der Reiterhof ist ab **01.08.2025 bestandsfrei** und somit sofort bereit für neue Eigentümer.

Umgeben von saftig grünen Wiesen und Wäldern genießen Sie hier die Ruhe der Natur – und sind dennoch dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung rasch in den umliegenden Städten.

Das landwirtschaftliche Anwesen umfasst:

- einen Bauernhof mit Pferdeeinstellbetrieb
- insgesamt **5 Wohneinheiten**
- großzügige Flächen für Landwirtschaft und Freizeit

Der Reiterhof bei Gunskirchen ist nicht nur eine Immobilie – er ist ein Lebenskonzept. Hier verbinden sich Natur, Tierhaltung und Wohnkomfort zu einer außergewöhnlichen Kombination.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Anwesens begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Landleben.

**? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap