

**Pferdeglück zu kaufen: Hier wiehern die Träume! - Ihr  
Reiterhof und Wohntraum mit Herz**



**Objektnummer: 7939/2300161061**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3522 Obergrünbach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	192,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Ein Paradies für Pferd und Reiter!

Dieser Reiterhof bietet eine Vielzahl von **Vorteilen für Pferdeliebhaber**. Es stehen hier für den Betrieb ein liebevoller, gestalteter Reiterhof mit laufendem Einstellbetrieb, Schulbetrieb, Einstellboxen, Reitplatz, Sattelkammern, Naturtrailpark und Roundpen zum Erwerb! Natur, Entspannung und Vergnügen stehen hier im Focus. Kommen Sie und entdecken Sie die Welt der Pferde!

**Das Wohnhaus befindet sich direkt nebenan.** Somit können Sie Ihre Arbeit mit Ihren Wohnbedürfnissen sehr gut kombinieren. Ebenso wird das gesamte Werkzeug, Zaunsteher, Zauninventar, Maschinen, diverses Reitzeug von Schulpferden, Helmen, Sättel, Zaumzeug, Schabracken, nach Absprache übergeben. **Starten Sie gleich direkt los!**

## Hier einige Eckdaten:

Pferdestall: rund 40 Pferde (Paddockboxen/Boxen/Offenstallhaltung)

Viereck: 20m x 40m neu aufgebaut 2023 mit Top Drainage

Roundpen - Durchmesser mit 10m optimal für Jungpferdearbeit oder Handarbeit

Naturtrailpark mit Hindernissen

Reiterstüberl mit Blick auf Reitplatz

Eigene Sattelkammer für Einsteller

Separate Sattelkammer für Privatpferde

## Das Wohnhaus

### Erdgeschoss

Küche mit Essbereich

Wohnzimmer

Büro

WC

Bad

Gästezimmer

## **Obergeschoss**

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Jugendzimmer

Dachboden (ausbaufähig) wurde 2022 neu isoliert.

**Sie möchten mehr Informationen haben? Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir gleich heute ein Mail!**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <9.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m

Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <7.000m

Post <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap