

**Exklusive Reitsportanlage vor den Toren Wiens – 145
Boxen | Reithallen | Reitplätze | Koppeln | Villa &
Personalwohnungen**



Dressurviereck 3

Objektnummer: 1917

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755
H 0664 355 92 92

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









BADURA
IMMOBILIEN

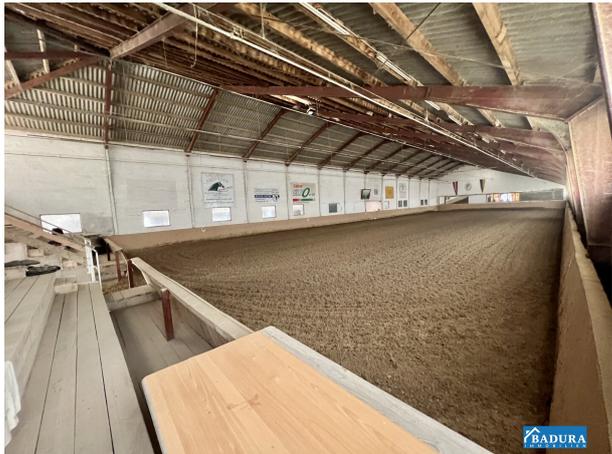


BADURA
IMMOBILIEN



BADURA
IMMOBILIEN













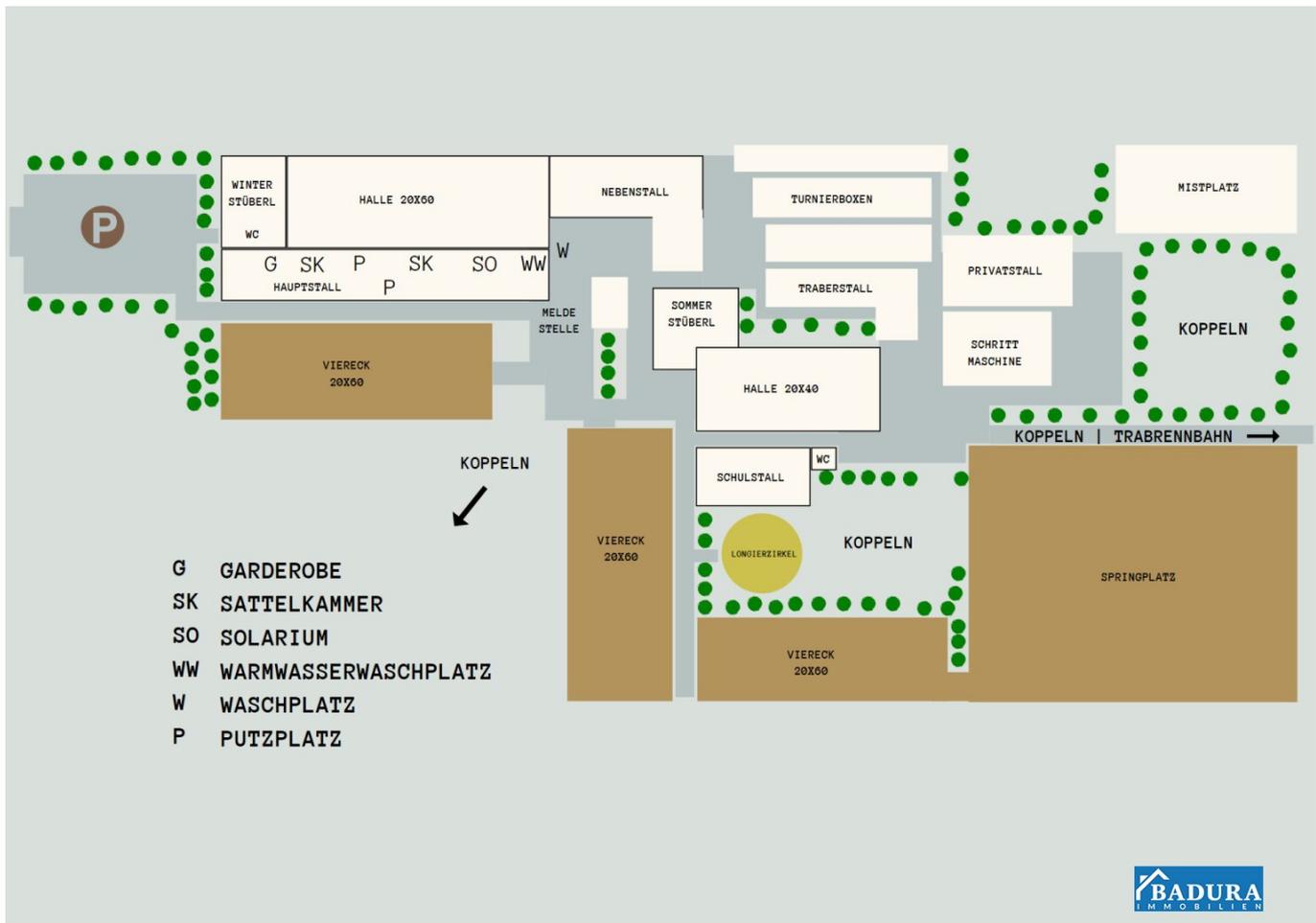


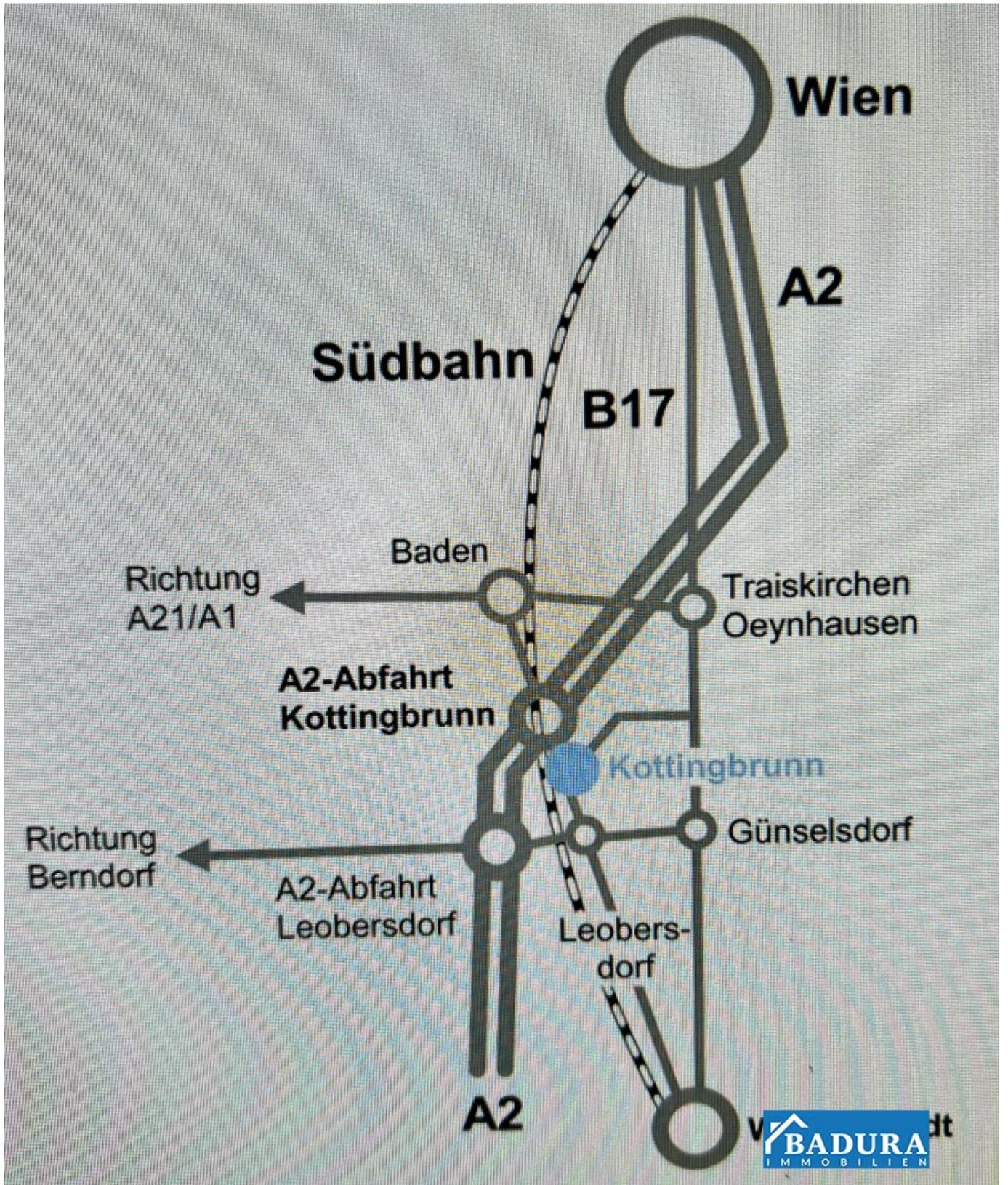














Objektbeschreibung

Mit großer Freude dürfen wir Ihnen exklusiv einen der **renommiertesten** sowie **bekanntesten Reitställe Österreichs** zum Kauf anbieten!

Auf einer **Eigenfläche** von **über 54.000m² zuzüglich gepachteter Koppelfläche (über 4,6ha)** befindet sich alles was das Pferdeherz höher schlagen lässt.

Vor den Toren Wiens, unweit der Autobahnzufahrt Kottingbrunn befindet sich diese sehr exklusive Reitanlage, die über alle Einrichtungen verfügt, um Reit- und Fahrspport auf höchsten (Turnier) Niveau betreiben zu können. Über einen großzügigen Parkplatz gelangen Sie zum Eingang dieser großzügig angelegten Reitanlage, welche alle Stücke spielt um einen professionellen Einstell- und Trainingsbetrieb zu führen. Auf dieser Anlage finden Sie allerbeste Trainingsbedingungen direkt vor der Haustüre - **Unterkünfte für Personal sowie ein prachtvolles Wohnhaus inkl. überdachtes Pool für den/die stolzen Reitstallbesitzer/in.**

Rund 145 fixe Pferdeboxen in Form von Außen-, Innen-, Paddock- oder Turnierboxen sowie bestens präparierte Reitplätze bieten die Basis für erfolgreichen **Turniersport. Momentan sind rund 80 Pferde auf dieser tollen Anlage eingestellt.** Durch die Nähe zu Wien, das reichhaltige Platzangebot, die zahlreichen Fixboxen fanden in der Vergangenheit bei Turnieren bei den pferdebegeisterten Reiter großen Anklang sowie Beliebtheit. **Kein unwesentlicher wirtschaftlicher Faktor für den zukünftigen Betreiber dieser Superanlage!**

Für Veranstaltungen aller Art sind ausreichend **Parkmöglichkeiten** für PKW's und LKW's vorhanden. Neben dem Eigengrund sind zusätzliche Flächen für Koppel, Reitwege sowie Parkplatz gepachtet. Für Naturliebhaber gibt es die Möglichkeit, die kilometerlangen Ausreitwege mit ihren Vierbeiner zu nutzen. Der gesamte Reitbetrieb ist ab sofort nutzbar, eine der beiden Villen wird mit einem Wohnrecht übergeben.

*****Eine einmalige Gelegenheit, einen der größten und imposantesten Pferdeställe Österreichs zu erwerben*****

Details zum Pferdestall:

- 145 Boxen (Innenboxen | Außenboxen | Paddockboxen | Turnierboxen)

- Reithalle 20x60m
- Reithalle 20x40m
- Außenreitplatz 20x60m
- Beleuchteter Außenreitplatz 20x60m mit Allwetterbelag
- Sprungplatz 60x75m
- Schrittmaschine für 4 Pferde
- Ausreitwege / Fahrwege (gepachtet)
- 750m Trainingsbahn (gepachtet)
- Turnierbüro
- Großzügige Graskoppeln
- Sommerüberl indoor & outdoor
- Überdachtes Strohlager
- Geräumiger Heu/Strohdachboden
- Personalwohnungen
- Traktor sowie Bodenpflegegeräte

- 1 Villa mit Pool

[--->VIDEO<---](#)

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

Wir bitten um Verständnis, dass wir Besichtigungen nur nach entsprechendem Bonitätsnachweis durchführen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap