

LANDGUT MIT PFERDEHALTUNG 29 BOXEN UND REITHALLEN-OPTION



Objektnummer: 7056

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4622 Eggendorf im Traunkreis
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Gesamtfläche:	10.000,00 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	4
WC:	7
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

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







Objektbeschreibung

LANDGUT MIT PFERDEHALTUNG 29 BOXEN

Zwischen Neuhofen an der Krems und Wels, nahe an A1

Landwirtschaft, Vierkanthof, Pferdehaltung mit 29 modernen Boxen, 20 x 40 Reitplatz, Koppeln, weitere Pachtmöglichkeit (zwei genehmigte Zugänge).

Daneben ein Investment und Ertragsobjekt Wohnen und Pferde-Aktivitäten.

Grundstücksgröße 10.000 qm, davon Bauland 6.000 qm, daher REITHALLENBAU MÖGLICH, sowohl über dem Viereck als auch auf potenziellem Pachtgrund möglich.

Für Reiter interessant: Linz-Ebelsberg, Wels und Stadl-Paura, je ca. in 15 Min. erreichbar.

Stall: 29 Boxen 4 x 4 m. Firsthöhe ca. 8 m ; klimatisch günstiges Holz-Giebeldach, Wasser über Ringleitung. Geräumige Sattelkammer mit Fußbodenheizung, Herren- und Damen WC Bidet. Heizung geht im Stallgebäude über Strom, im Wohngebäude Holzpellets/Öl.

In der an den Stall angrenzenden 79 qm 4-Zimmer-Wohnung: Pelletsheizung, Fußbodenheizung, Fliesenboden.

Überdachte Führanlage für 4- 6 Pferde von KRAFT.

Reitpl. 20 x 40 im Baugrundstück! 4.000 qm Koppel, mehr Koppelfläche zupachtbar.

Mitarbeiterwohnung 49 qm, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad Wc.

Weitere Wohnung mit 60 qm, vermietet; 1 Schlafzimmer, 1 Wohnküche, 1 Extrazimmer. Pelletsheizung 15 kg in 3 Tagen.

Mieteinnahmen insgesamt bisher 2.100,- Euro.

3 Ponyhütten auf Koppel mit Strom und Wasser.

Nacharn sind Pferde gewohnt und umgänglich. Heu und Stroh aus dem Umfeld; Mistentsorgung geregelt. Wegerecht!

Wohnhaus: 1 Flügel des Vierkanthofes genutzt. Potentielle Wohnfläche 600 qm.

Parterre: grosses Wohnzimmer, ca. 25 qm, Küche. Dachboden mit 4 Zimmern. Überall Bad und WC.

IDEAL FÜR REITER PFERDEZÜCHTER UND TIERÄRZTE

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap