Exklusive Agrarflächen im Dunkelsteinerwald



Geroldinger Panoramafeld

Objektnummer: 5594

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

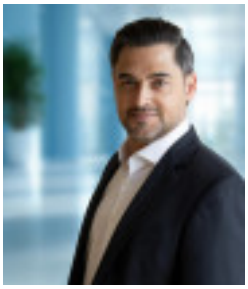
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3392 Heitzing

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

T +43 720 309 775
F 02742/ 318 60-50

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







Objektbeschreibung

Objektart: Acker- und Wiesenflächen mit ca. 8,2 Hektar - entspricht etwa 12 Fußballfeldern - exklusiv zum Alleinverkauf beauftragt.

Objektlage: Gemeinde Dunkelsteinerwald - Gerolding / Heitzing. Die Liegenschaft gliedert sich in drei voneinander getrennte Flächen mit unterschiedlichem Charakter und vielseitigem Nutzungspotential.

Fläche 1 – 3,5531 ha | „Geroldinger Panoramafeld“

Diese großzügige Fläche liegt in **erhöhter Lage mit beeindruckendem Weitblick** über die malerische Hügellandschaft des Mostviertels. Die **Südwest-Ausrichtung** und unmittelbare **Ortsrandlage** bieten ideale Voraussetzungen für Sonderkulturen, extensive Nutzung, landschaftliche Ausgleichsmaßnahmen oder strategische Spekulation.

Fläche 2 – 3,6021 ha | „Brandacker“

Die **zusammenhängende Ackerfläche** überzeugt durch **erstklassige Bodenqualität** und **gute Erschließung** zur mechanisierten Bewirtschaftung.

Fläche 3 – 0,8272 ha | „Winkelacker“

Diese kleinere, zurückgezogen Einheit eignet sich perfekt für **ökologische** und **nachhaltige Bewirtschaftung**. Ob als **Permakultur, Bienenweide, Gemüseanbau** oder als **Biodiversitätsprojekt** – hier bieten sich viele Möglichkeiten.

Widmung: Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf), teilweise Wald (FO)

Kaufpreis auf Anfrage, abhängig von Lage und Flächeneigenschaften

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit: Ein interessantes **Kombinationsobjekt** mit attraktiver **Landschaftslage**, hohem **landwirtschaftlichem Wert** und **ökologischem Potenzial**. Die Flächen liegen eingebettet im **Rad- und Wandernetz** des Mostviertels – ideal für klassische Nutzung, nachhaltige Konzepte oder zukunftsorientierte Investments.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <5.500m
Polizei <6.500m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap