

## **13 ha Landwirtschaft für Direktvermarktung und arrondierter Panoramalage**



Stall Innenansicht

**Objektnummer: 11758**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8733 Sankt Marein bei Knittelfeld
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

47.880,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Mayer

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 18 24 434

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







# Objektbeschreibung

## Landw. Anwesen für Direktvermarktung und 13 ha arrundierte Flächen

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft anzubieten, die aus zwei Wohnhäusern, einem Rinder- /Pferdestall im Hallencharakter sowie Garagen und Nebengebäuden besteht. Die Immobilie ist voll funktionstüchtig, bietet jedoch auch Potenzial für Sanierungsmaßnahmen, um sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13 ha und ist ideal für den Ackerbau, sowie die Bewirtschaftung von 3-4 mähdigen Wiesen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind optimal arrondiert um den Bauernhof und zeichnen sich durch eine sehr gute Bodenklimate aus. Zudem sind sie leicht zu befahren und zu bearbeiten, was die landwirtschaftliche Nutzung erheblich erleichtert.

Die Ver- und Entsorgung der Liegenschaft erfolgt über Anschlüsse an das öffentliche Stromnetz, Wassernetz sowie das Schmutzwasserkanalnetz, was den Betrieb effizient und nachhaltig gestaltet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine vielseitige und gut gelegene Immobilie zu investieren!

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie mit uns einen **unverbindlichen, kostenlosen** Besichtigungstermin!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Land & Forstwirtschaftsverkäufe unterliegen einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap