25,12 ha Wald, Wiesen und 2 Teiche umgeben das ehemalige Bauernhaus, den neu errichteten Schuppen und das Carport



DJI_0676

Objektnummer: 2012/612

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Haugschlag
Nutzfläche:	251.286,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Hetzendorfer

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Eisertweg 9
3860 Heidenreichstein

T +436641647432
H +43 / (0) 664 / 164 74 32

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























Objektbeschreibung

25 Hektar arrondierte Land- und Forstwirtschaft im nördlichen Waldviertel zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine idyllisch gelegene Liegenschaft in absoluter Ruhelage und Einzellage im Norden des Waldviertels.

Die Fläche umfasst rund 25 Hektar arrondiertes Land- und Forstwirtschaftsgebiet.

Ein neu errichteter Schuppen sowie ein Carport sind bereits vorhanden. Anstelle des alten Wohngebäudes besteht die Möglichkeit, einen Neubau zu errichten.

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Im Jahr 2027 wird ein Glasfaseranschluss hergestellt.

Die Liegenschaft ist durch private Forstwege, die vor wenigen Jahren angelegt wurden, optimal erschlossen. Die Wege sind in Privatbesitz – eine Nutzung durch betriebsfremde Personen ist nicht gestattet.

Zwei malerische Landschaftsteiche runden das attraktive Gesamtbild dieser besonderen Immobilie ab.

Flächenaufteilung:

Nutzung	ha
Wald	22,6168

Baufläche	0,0447
Landw.genutzt	1,8714
Gewässer	0,2962
Straßenanlage	0,0954
Sonst	0,2041
Gärten(10)	0,0000
Gesamtsumme	**25,1286**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <4.000m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap