Pferdehof - I GOOGLED MY SYMPTOMS



Objektnummer: 8264

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3841 Windigsteig
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet
4


KI-bearbeitet
4


KI-bearbeitet
4


















4immobilien
GUTSCHEIN
Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.
Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!
































4

Objektbeschreibung

I googled my symptoms - turns out I needed to go horse riding!

Hatten auch Sie schon dieses Gefühl? Dann sind wir hier genau richtig.

Viele Menschen träumen vom Leben mit den eigenen Pferden, auf einem eigenen Gestüt- aber nicht allen ist es möglich sich diesen Traum zu verwirklichen!

Hier aber ist der Stoff, aus dem Träume gemacht werden:

Diese tolle Reitsportanlage liegt im Herzen des Waldviertels und trotzt dem Klimawandel mit kühlen Nächten und nicht zu heißen Sommertagen.

Die Gebäude hier sind zahlreich und lassen Raum für viele Geschäftsideen, Liebhabereien und Tierhaltung aller Art.

Insgesamt gibt es vier Wohneinheiten. Eine davon wird aktuell privat genutzt. Es steht einem frei die restlichen Räumlichkeiten als Hauptwohnsitz zu vermieten oder aber auch als Ferienwohnungen, für Einsteller oder Sommergäste zu nutzen.

Aktuell gibt es auch die Möglichkeit Camper mit Ihren Wohnmobilen nächtigen zu lassen.

Das absolute Highlight und Herzstück dieses Anwesens ist die Reithalle (18m x 36m) die auch an nassen Tagen, aber auch vor allem in der kalten Jahreszeit auch zur späteren Stunde ein uneingeschränktes Training ermöglicht.

Für turnierambitionierte Reiter steht ein Viereck mit Quarzsand (20m x 60m) zur Verfügung. Die Offenställe und Boxen ermöglichen eine Aufstallung von ca. 25 Pferden.

Auf dem Anwesen ist auch eine Tierarztpraxis untergebracht, diese kann bei Bedarf wiedereröffnet werden.

Außerdem gibt es noch Wirtschaftsräume, Reiterstüberl, Schlafzimmer für die Angestellten und Büroräume. Eine Sattelkammer darf natürlich auch nicht fehlen.

Die Grünlandflächen sind arrondiert und von eben bis sanft hügelig garantieren diese sowohl ein gesundes Aufwachsen von Fohlen, als aber auch ideale Bewegungsanreize für Reitpferde. Diese sorgen für die physische und psychische Losgelassenheit aller Tiere! Wer aber ältere Pferde hält, kann diesen hier alles bieten was so ein Senior braucht.

Aktuell werden auch noch Pachtgrundstücke beweidet. Diese können gerne bei Bedarf mit übernommen werden.

Für alle die "mehr" wollen besteht noch die Möglichkeit weitere Wiesen mit zu kaufen. Diese Flächen sind dann nicht arrondiert, sondern sollen der Heugewinnung dienen.

Der Teich auf den Wiesengrundstücken ist ein besonders idyllisches Platzerl.

Wenn Sie sich Ihren Traum vom eigenen Pferdeparadies erfüllen möchten sind Sie hier richtig - greifen Sie zum Telefon und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können!

Wenn auch Sie ein Objekt verkaufen möchten, egal ob Landwirtschaft oder Wohnhaus, berate ich Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

Titelfoto "Vollblutaraber im Schnee" von Daria Beisteiner (pinkes Pony Fotographie) - DANKE!

Entfernungen:

Wien: 1h 40

Linz: 1 h 40

St. Pölten: 1h15

Krems: 57min

Zwettel. 30min

Horn: 28min

Waidhofen/Thaya: 9min

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.