Bio-Landwirtschaft zur Übernahme!



Objektnummer: 8265

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
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




















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
































4

Objektbeschreibung

BIO - zertifizierter Betrieb

Nachhaltige Landwirtschaft nach höchsten biologischen Standards.

Direktvertrieb

Vermarktung hochwertiger landwirtschaftlicher Produkte an einen etablierten Kundenstamm mit nachhaltiger Nachfrage. Dieser kann gerne übernommen werden.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Das Anwesen bietet zahlreiche Entwicklungsperspektiven für engagierte Betreiber:

- **Reitbetrieb mit Reitunterricht und Einstellplätzen** – Reithalle (18m x 30m) und für turnierambitionierte Reiter gibt es einen Quarzsandreitplatz (20m x 60m)

- **Kooperation mit einem Veterinärmediziner** – Die bestehende Tierarztpraxis kann übernommen und weitergeführt bzw. ausgebaut werden.

- **Möglichkeit zur Fischzucht** – Der vorhandene Teich eröffnet zusätzliche Einnahmequellen.

- **Erweiterung des touristischen Angebots** – Die zwei Ferienwohnungen sind ideal für Reiturlauber oder Naturtourismus. Aktuell gibt es auch die Möglichkeit Camper mit ihren Wohnmobilien nächtigen zu lassen.

- **Pferdezucht oder spezialisierte Tierzucht** – Dank der vorhandenen Offenställe, Koppeln und Weideflächen sind vielfältige Zuchtkonzepte realisierbar. Große Weiden ermöglichen ein gesundes Aufwachsen der Jungtiere.

- **Landwirtschaftliche Weiterentwicklung** – Der Betrieb kann in verschiedene Richtungen weitergeführt werden, etwa durch biologische Gemüseproduktion oder weitere Tierhaltung. Aktuell werden verschieden Produkte auf dem Hof erzeugt und direkt vermarktet.

Grundstücksfläche:

- **Gesamtfläche:** 54 234m²
- **Aufteilung:**

Alle Koppeln sind stabil umzäunt, und in mehrere Weiden geteilt, zusätzlich gibt es arrondierte Pachtweiden (0,8ha) die bei Bedarf gerne übernommen werden können.

Optional gibt es weitere Wiesenflächen zum zusätzlichen Kauf. Diese sind nicht arrondiert, sind aber durchaus für die Heuernte interessant.

Gebäude und Anlagen

- Betreiberwohnung (ca. 130 m²)
- Einliegerwohnung: (ca. 85 m²)
- **Zwei Ferienwohnungen** 56 m2 und 34 m2 für Gäste oder Tourismusprojekte
- **Kleine Veterinärordination** – ideal für Tierärzte oder alternative Tiertherapie
- **Büro** für Betriebsorganisation
- **Reiterstüberl** als geselliger Treffpunkt für Reitschüler und Einsteller
- Mehrere Büros und Mitarbeiterunterkünfte

- Sanitäranlagen, Lagerflächen und Futtersilos
- Verarbeitungsräume, Offenställe und Pferdeboxen
- Reithalle für wetterunabhängigen Betrieb 30 m x 18 m
- Großer, schöner gepflegter Naturschwimmteich mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Unterstützung in der Übergangsphase

Die aktuellen Eigentümer stehen beratend zur Seite und begleiten die Übergabe – insbesondere bei der Abwicklung von ÖPUL-Förderungen sowie der Einführung in das bestehende Kundennetzwerk.

Entwicklungspotenzial

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus landwirtschaftlichem Betrieb, touristischer Nutzung und professionellem Reitbetrieb. Die bestehende Infrastruktur ermöglicht eine **sofortige Betriebsübernahme** und lässt gleichzeitig Spielraum für eigene Konzepte und Expansionen.

Verfügbarkeit

Das Anwesen ist nach Vertragsabschluss und Absprache mit den Eigentümern verfügbar.

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