17 ha Wald I 2,5 ha Huttweide I eigene Quelle



Objektnummer: 11829

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8762 Gföllgraben
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	200.542,00 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1,60 €

Provisionsangabe:

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



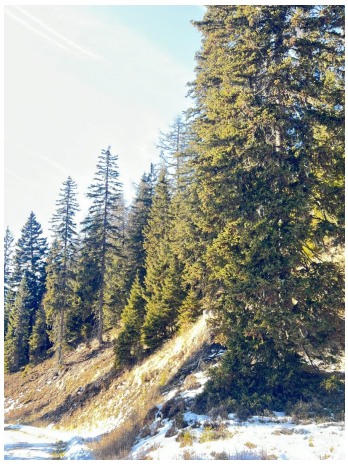
Klaus Bischof

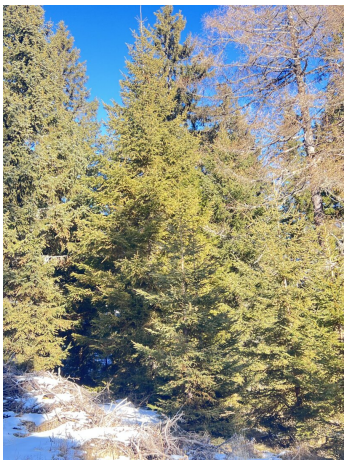
Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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











Objektbeschreibung

17 ha Wald I 2,5 ha Huttweide I eigene Quelle

Zum Verkauf steht eine großzügige Waldliegenschaft mit rund 17 ha Waldfläche mit ca. 2,5 ha Hutweide in ruhiger Lage, gute Erschließung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in besonders herrlichem Panoramablick. Die Liegenschaft verbindet einen wertvollen Waldbestand mit zusätzlichen Weideflächen und einer natürlichen Wasserversorgung, eine interessante Kombination für Forst- und Landwirte, sowie Anleger mit langfristigem Interesse an Grund und Boden.

Die Highlights auf einen Blick

- 2 eigene Wasserquellen auf der Liegenschaft
- derzeit Nutzung der Weideflächen mit ca. 5 Stück Weidevieh
- überwiegend wertvoller Bestand aus Lärche und Fichte
- Ertragsklasse Lärche: ca. 6,5–8,0
- Ertragsklasse Fichte: ca. 7,0–8,5
- Bestockungsgrad ca. 0,65
- gute forstwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten
- Erschließung über öffentliche Straße sowie zwei Gemeinschaftswege
- Holzbringung mit Traktor, Schlepper oder Tragseilrückung sehr gut möglich

Interessante Kombination aus Wald und Weide

Die Liegenschaft bietet nicht nur einen attraktiven Waldbestand, sondern auch rund 2,5 ha Hutweide, die derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt wird. Durch die vorhandenen Wasserquellen bestehen zudem sehr gute Voraussetzungen für die Weidehaltung.Der überwiegend aus Lärche und Fichte bestehende Waldbestand bietet eine interessante Grundlage für eine nachhaltige forstwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die vorhandene Erschließung ermöglicht eine praktikable Bewirtschaftung und Holzbringung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m

Sonstige
Post <500m
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap