Bestens bewirtschafteter Wald (ca. 2,56 ha) mit Top-Zufahrt & Holzlagerplatz



Objektnummer: 7056/174

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4761 Enzenkirchen
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Krentl

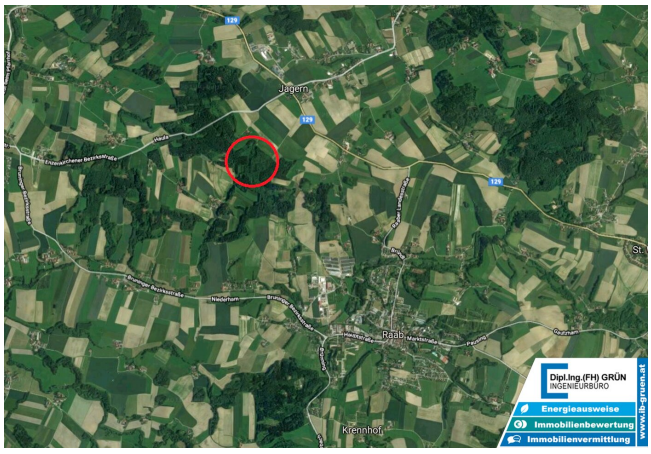
Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

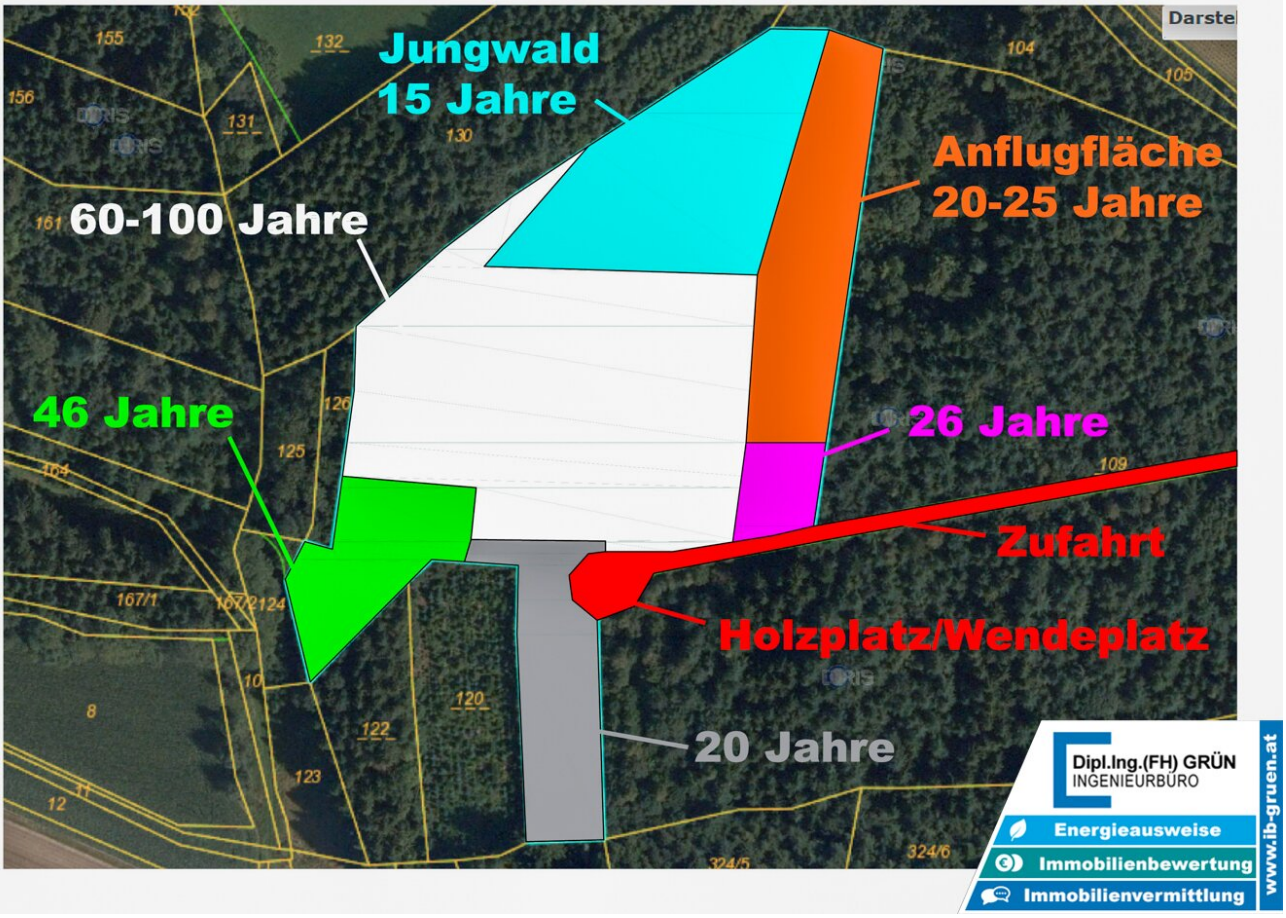
T +43 664 533 51 30

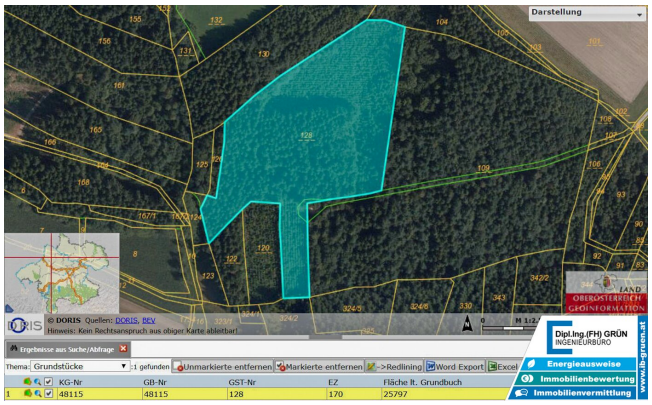
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


129
Jaidern
Raab
Krennhof
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Jungwald
15 Jahre
Anflugfläche
20-25 Jahre
60-100 Jahre
46 Jahre
26 Jahre
Zufahrt
Holzplatz/Wendeplatz
20 Jahre
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Darstellung
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

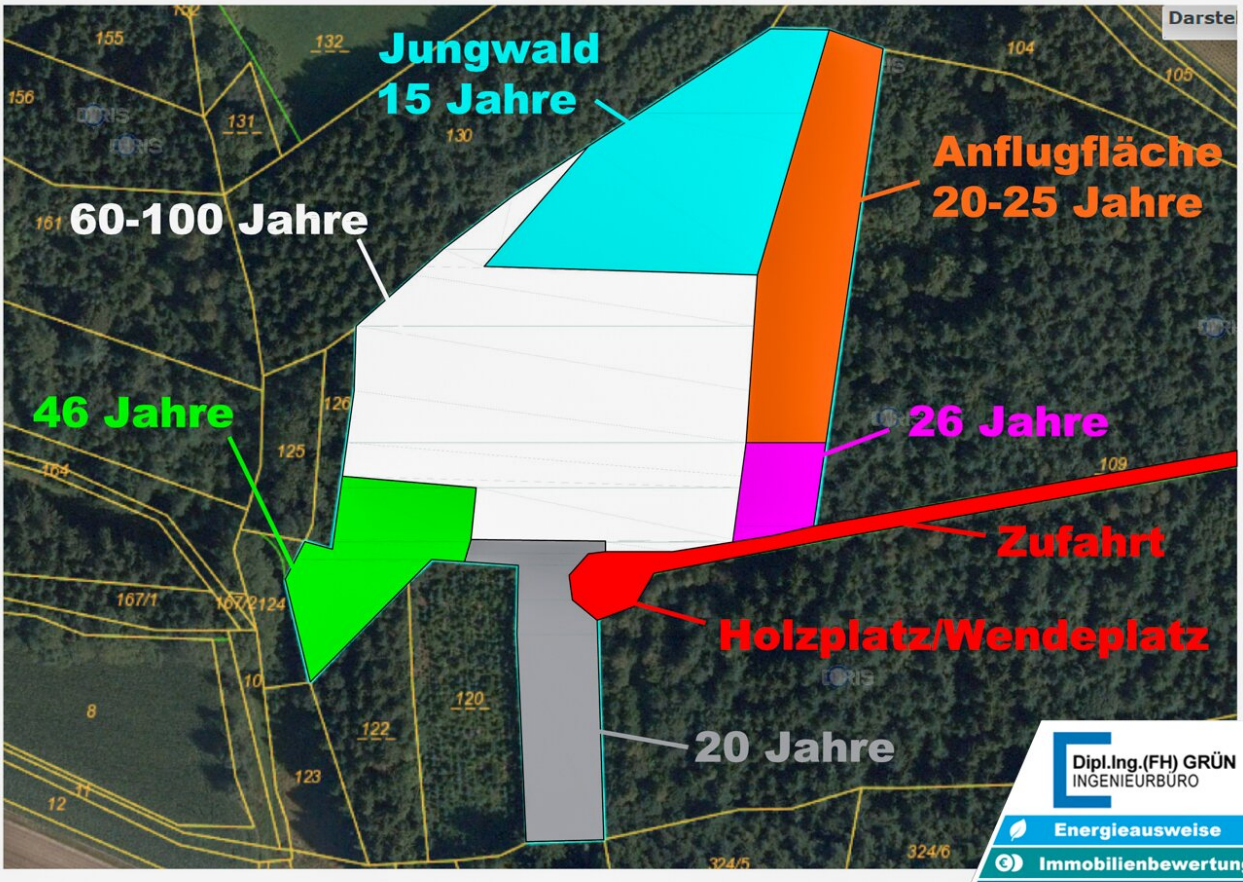

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

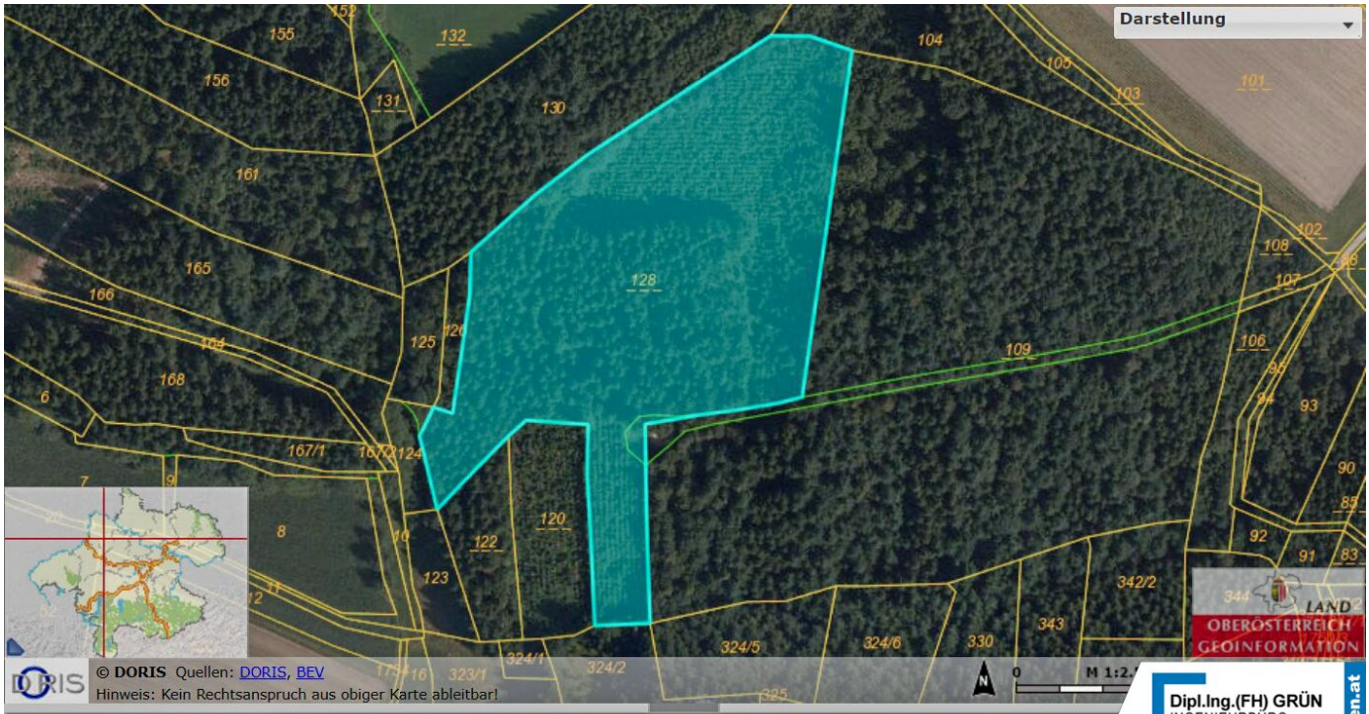

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Ergebnisse aus Suche/Abfrage

Thema: Grundstücke :1 gefunden | Unmarkierte entfernen | Markierte entfernen | ->Redlining | Word Export | Excel

		KG-Nr	GB-Nr	GST-Nr	EZ	Fläche lt. Grundbuch
1		48115	48115	128	170	25797

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **bestens gepflegter und laufend bewirtschafteter Wald** im Gemeindegebiet **Enzenkirchen** mit einer Gesamtfläche von **ca. 2,56 ha**.

Es handelt sich überwiegend um **Fichtenwald**, im Jungbereich teilweise **Tannenbestand**. Im Altbestand finden sich vereinzelt **Ahorn- und Eichenbäume**.

Highlights / Vorteile:

- **Sehr gute Erreichbarkeit** direkt von der Hauptstraße über eine **ca. 800m lange, großzügig angelegte Forststraße**
- **Ordentliche Zufahrt** und **großer Holz- bzw. Wendeplatz** am Grundstücksrand
- **Maschinell sehr gut bearbeitbar** (ohne Seilwinde), **keine steilen Hänge**
- Grundbeschaffenheit großteils **flach**, teils leichtes Gefälle
- **Gepflegter Bestand** mit ordentlichem Holzvorrat
- **Holzlagerplatz** ist grundsätzlich auch **mit LKW** erreichbar

Bestandsübersicht:

- ca. **1,15 ha** (60–100 Jahre): **ca. 800–900 fm**
- ca. **0,22 ha** (ca. 50 Jahre)
- ca. **0,26 ha** (ca. 20-25 Jahre)
- ca. **0,08 ha** (ca. 25-30 Jahre)

- ca. **0,35 ha** (ca. 25–30 Jahre, Anflugfläche)
- ca. **0,50 ha** (ca. 15-20 Jahre, Jungwald)
- **Gesamt: ca. 2,56 ha**

Bislang gab es **keine Probleme mit Käfern oder sonstigem Schädlingsbefall**. Der Verkauf erfolgt aufgrund **altersbedingter Niederlegung der Forstwirtschaft**.

Der **Wald- und Holzmarkt** hat sich zuletzt **positiv entwickelt** – eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Forstwirte oder Anleger.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details oder einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap