

# **Großes Grundstück mit Fischteich und Badeteich, Erholungsanlage, Freizeitparadies mit viel Potenzial**



1

**Objektnummer: 1939/133086**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3632 Bad Traunstein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	14,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13  
H + 43 664 819 18 13

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

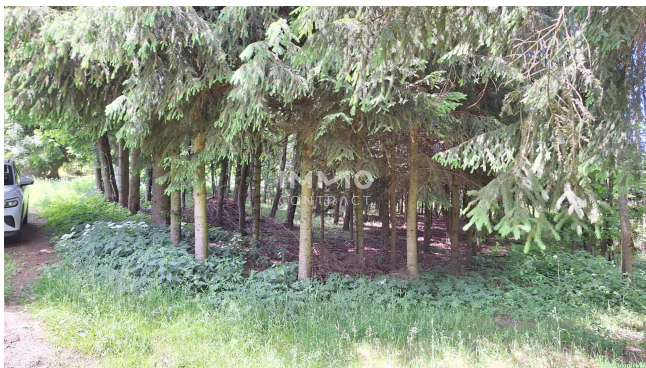




A photograph of a woman with blonde hair, wearing a grey blazer, smiling and holding a white document. A man in a blue shirt is partially visible on the left. The background is a light green geometric shape. The text "IMMO CONTRACT" is overlaid in the center of the image in a white, sans-serif font. The text "Partner der VOLKSBANK" is overlaid in the top right corner in a white, sans-serif font. The text "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE" is overlaid in the center-right in a white, sans-serif font. A small "© IMMO" logo is visible in the bottom right corner.









A photograph of two men in business attire looking at a tablet. The man in the foreground is wearing a blue suit jacket and a white shirt. The man behind him is also in a suit. They are sitting at a table with a white tablet, a pen, and a notebook. The background is a blurred office setting. The text 'IMMO CONTRACT' is overlaid in the center, and 'Partner der VOLKSBANK' is in the top right. Below that, the text 'Beratung', 'Bewertung', 'Vermittlung', and 'Investments' is listed. The 'IMMO CONTRACT' logo is also present in the bottom left of the image area. A small '© 2020' is in the bottom right corner.

## Objektbeschreibung

Großes Grundstück mit Fischteich und Badeteich, Erholungsanlage, Freizeitparadies mit viel Potenzial

- \* eine Teichanlage oder ein eigenes Freizeitparadies mit vielen Möglichkeiten besitzen
- \* wasserrechtliche Bewilligung unbefristet
- \* Kleiner Teich: bespannte Wasserfläche 690m<sup>2</sup>, 2 m tief
- \* Großer Teich: bespannte Wasserfläche 3090m<sup>2</sup>, 3 m tief
- \* ca. 2 ha Grund mit bespannter Fläche ca. 3800 m<sup>2</sup>
- \* Beide Teiche können unabhängig voneinander abgelassen werden
- \* Sehr gute Wasserqualität, ich hatte Forellen und Karpfen
- \* Die Teiche werden von 2 Quellen gespeist.
- \* Weitere Quellen sind in den Teichen
- \* Die Quellen befinden sich am eigenen Grundstück.
- \* Zufahrt ist für PKW und LKW geeignet (Wohnwagen)
- \* Grundstück ist umzäunt, mit verspeerbarem Einfahrttor
- \* Holzhütte 5,40 x 6,40 (2 Räume und Dachboden)
- \* Stromversorgung mittels Erdkabel vorhanden
- \* Ein ruhiges Plätzchen mit vielen Möglichkeiten, absolute Ruhe
- \* eine Wertanlage
- \* Wer das Waldviertel kennt und liebt kommt auf seine Rechnung.
- \* Flucht aus der Stadt - Flucht aus einer überhitzten Stadt

\* Abkühlung im Wasser und die Natur genießen, erfülle dir deinen Traum

Die Anlage liegt in der Gemeinde Bad Traunstein und ist 2,5km vom Zentrum (Markt) entfernt.

\* Ca. 25 km von Zwettl

\* Ca. 45 km von Krems

\* Ca. 100 km von Linz und ca. 140 km von Wien

Kaufpreis: 280.000,--

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Post <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <9.500m

#### **Verkehr**

Bus <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap