

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



1

**Objektnummer: 1939/133094**

**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>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.



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

A square QR code is centered on a light green background. Below the QR code, the website address 'www.IMMOcontract.at' is written in a white sans-serif font, followed by the tagline 'Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.' in a smaller white font.



**IMMO**  
CONTRACT

Partner der



# WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

IMMO  
CONTRACT

cjstock











**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO**  
CONTRACT

## 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 versperbarem 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,--

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **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