

Naturparadies für Pferdehaltung, Therapie und innovative Konzepte



Objektnummer: 7879/355

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4656 Kirchham
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	11.258,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 341,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	651.765,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

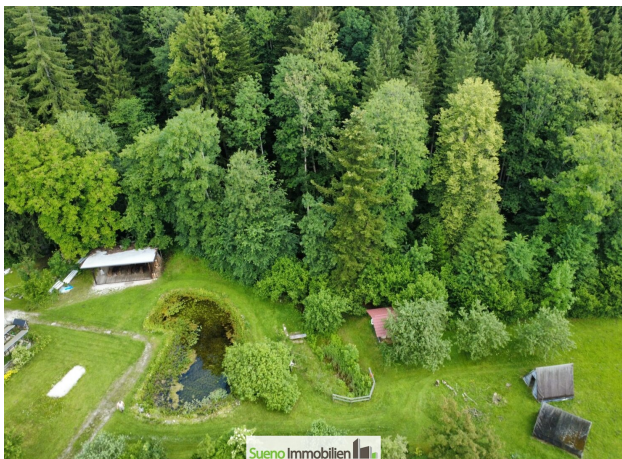


Maria Lamprecht

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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









Objektbeschreibung

Ein Ort mit Geschichte sucht neue Ideen: Das ehemalige Gasthaus Hagenmühle wartet darauf, neu gedacht und zum Leben erweckt zu werden.

Highlights & Potenzial:

- Ehemaliges Gasthaus
- Erlebnisgarten mit viel Gestaltungsspielraum
- Wald in unmittelbarer Umgebung
- Ruhige Lage mit besonderem Charme
- Viel Platz für individuelle Konzepte
- Perfekt geeignet für Pferde & Therapieangebote

Nutzungsmöglichkeiten:

1) Sehr gute Voraussetzungen für **artgerechte Pferdehaltung**

Ideal für den Aufbau von pferdegestützter Therapie:

- psychiatrischen Begleiteinheiten mit Pferden
- Reitpädagogik & Coaching
- Kombination aus Natur, Tier und Mensch optimal umsetzbar

Erlebnisgarten erweiterbar für:

- Begegnungszonen Mensch–Tier
- Therapie- und Rückzugsorte

2) Seminarlocation und Coaching

4) Persönliches Herzensprojekt mit großem Entwicklungspotenzial

Zustand:

- **Sehr stark sanierungsbedürftig/Abbruchobjekt.**

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Dorfgebiet:

ca. 3577 m² – 150 €/m²

Wald & Wiese:

ca. 7681 m² – 15 €/m²

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <5.000m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap