

## **Diamonds Are a Girl's Best Friend**



**Objektnummer: 8548**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2405 Bad Deutsch-Altenburg
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Großschartner**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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

















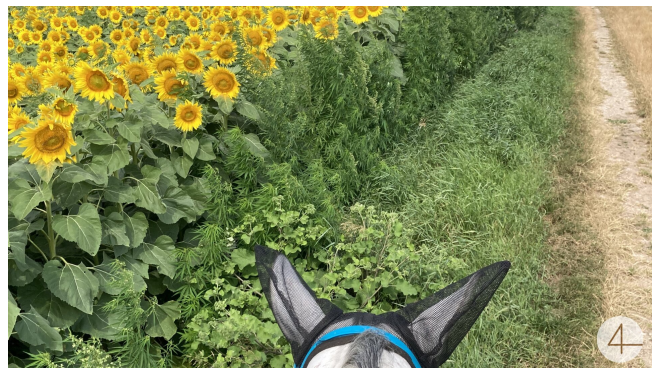
















## Objektbeschreibung

Diamonds Are a Girl`s Best Friend! Whoever said "Diamonds Are a Girl`s Best Friend" never owned a horse!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können!

Reiten in den Sonnenuntergang?

Hier ist Ihr Stoff dafür!

Selbstversorger oder Stallgemeinschaft? Gestalten Sie Ihren Pferdealltag nach den eigenen Vorstellungen und zum Wohl Ihrer Tiere!

Nach dem Motto "KLEIN-FEIN-MEIN" wurde diese private Reitsportanlage gebaut und gestaltet.

Neben den sechs Pferdeboxen mit Paddock steht alles zur Verfügung was das Reiterherz begehrt:

Sattelkammer, Heu- und Strohlager, Futterkammer, Reiterstüberl mit Kachelofen, überdachter Putzplatz im Innenbereich (kann auch für veterinärmedizinische Zwecke genutzt werden).

Für die Pferde gibt es ausreichende Weideflächen. Die Koppeln sind alle mit Elektrozaun eingezäunt (Holzsteher und Stromseile neu 2024). Ein hochwertiges Weidezaungerät ist ebenfalls vorhanden.

Das Herzstück für Reitsportbegeisterte ist sicherlich der 2025 neu errichtete Top-Level Reitplatz (20mx40m) mit Flutlichtanlage. Hier wurde an nichts gespart: Dank der Verwendung von hochwertigen Reitplatzmatten handelt es sich hier um einen Allwetterreitplatz. Eine Bewässerungsanlage für den Reitplatz wurde vorbereitet, jedoch wurde diese nicht in Betrieb genommen, Ungewöhnlich für die Umgebung ist die großartige Fernsicht vom Reitplatz aus – hier kann man sprichwörtlich in den Sonnenuntergang hinter dem Schneeberg reiten.

Ein Round-Pen steht ebenfalls zur sofortigen Nutzung bereit.

Der Pferdewald wird selbstständig und bisher unentgeltlich von einem Bio-Bauern entsorgt. Die Düngestätte befindet sich im Norden des Grundstücks.

Alle Installationen für die Videoüberwachung der gesamten Anlage sind vorhanden und mit dem aktuell verwendeten System können die Aufzeichnungen über mehrere Tage hinweg als Backup gespeichert werden. Die dazu erforderliche stabile Internetverbindung ist

ebenso vorhanden.

Das Areal ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen und verfügt über eine eigene Wasserversorgung (Brunnen).

Hier handelt es sich um einen Bau im Grünland, keine Wohnmöglichkeit. Durch die sonnenbeschienene Alleinlage ohne direkten Nachbarn und auf leicht terrassiertem Gelände fühlt man sich, als ob man fast alleine auf dieser Welt wäre. Weitläufige Ausreitmöglichkeiten lassen Reiterherzen höherschlagen und Pferdehufe leichter treten.

Diese einmalige Gelegenheit ergibt sich nur wegen Umzug der Eigentümer!

Entfernungen:

Wien Stadtgrenze: 35min

Bratislava: 29min

Wenn Sie sich hier angesprochen fühlen oder neugierig geworden sind dann greifen Sie zum Telefon oder schreiben mir ein E-Mail.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten auch eine Immobilie verkaufen? Ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.