

# **Wohnhaus, neuwertiges Pferdegstüt, eigene Zufahrt und Trainingsbahn!**



**Objektnummer: 315043-8**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4971 Auroldmünster
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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













# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Pferdegestüt in der Nähe von Ried im Innkreis (Oberösterreich). Die Immobilie bietet folgende Highlights:

- **Pferdegestüt** mit 10 Boxen
- 1 Waschbox
- 1 Futter-/Geschirrbox
- Direkte Verbindung zwischen Stall und Wohnhaus über eine Schleuse
- Ausläufe mit Zeltunterstand, vollständig eingezäunt (EquiSafe)
- Schrittmaschine/Führanlage
- Koppeln
- Trainingsbahn
- Heu- und Strohlager
- Stall-WC
- Stüberl/Wirtschaftsraum

- **Wohnhaus** mit ca.110 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem hochwertigem Wohn-, Essbereich und Küche, 2 Schlafzimmer, Bad/WC
- Ausstattung in hochwertigem Zirbenvollholz mit viel Liebe zum Detail
- Überdachte Terrasse mit Ausblick zu den Koppeln

Großzügige Grundstücksfläche von ca. 25623 m<sup>2</sup>, Stall und Wohnhaus wurden vor 17 Jahren neu errichtet

Reitplatz kann aufgrund der hervorragenden Bodenbeschaffenheit und Gegebenheiten jederzeit errichtet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
 Apotheke <5.500m  
 Klinik <7.000m  
 Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
 Kindergarten <3.000m  
 Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
 Bäckerei <4.000m  
 Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap