

**EIN VERBORGENES NATURPARADIES VOR DEN TOREN  
WIENS – CA. 2 HA WIESE, WALD & TEICH ZUR PACHT**



**Objektnummer: 338618785**  
**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Land und Forstwirtschaft |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2392 Sulz im Wienerwald  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 18.947,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 750,00 €                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 750,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 750,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

2.700,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



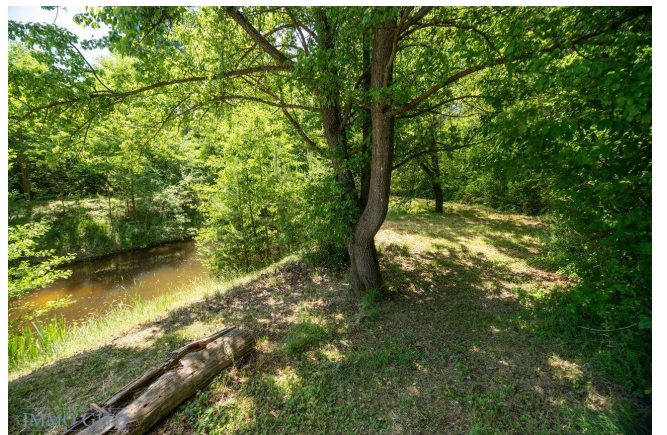
### **Roland Gith**

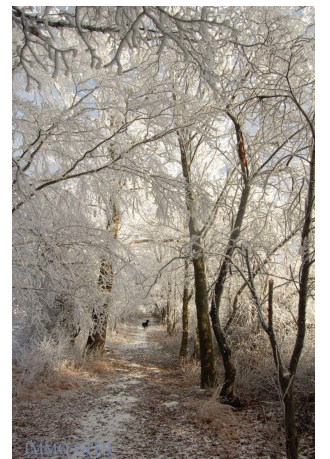
IMMO-GITH GmbH  
Kriegsherrgasse 7  
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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







## Objektbeschreibung

**BITTE NICHT SELBSTÄNDIG SUCHEN! PRIVATSTRASSE/SERVITUT! WIR ZEIGEN IHNEN SEHR GERNE ALLES PERSÖNLICH! DANKE!**

**EIN VERBORGENES NATURPARADIES VOR DEN TOREN WIENS – CA. 2 HA (Widmung Landwirtschaft und Grünland) WIESE, WALD & TEICH ZUR PACTH**

<https://www.youtube.com/watch?v=3XGXYzMqn9g>

### **Pferdehaltung möglich!**

Sie suchen keinen gewöhnlichen Pachtgrund, sondern einen Ort zum Durchatmen, Entschleunigen und Genießen?

Nur unweit von Wien gelangt dieses außergewöhnliche Naturrefugium mit rund 2 Hektar Fläche zur Verpachtung. Weitläufige Wiesen, idyllische Waldflächen, ein romantischer Teich sowie absolute Ruhe und Privatsphäre schaffen eine Atmosphäre, die man heute nur noch selten findet.

Ein Platz, an dem man die Natur in ihrer schönsten Form erlebt und den Alltag für einen Moment hinter sich lässt. Ob als persönlicher Rückzugsort, Pferdehaltung möglich, Gemüseanbau, Selbstversorgung, Bogenschießen, Yoga- oder Meditationsretreats oder einfach zum Abschalten und Krafttanken – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Laue Sommerabende unter freiem Himmel, das sanfte Rauschen der Bäume und die Schönheit der vier Jahreszeiten verleihen diesem besonderen Fleckchen Erde einen ganz eigenen Zauber.

### **Highlights auf einen Blick:**

- Ca. 2 Hektar Naturidylle
- Weitläufige Wiesen und Waldflächen
- Idyllischer Teich und Brunnen vorhanden
- Absolute Ruhelage mit viel Privatsphäre
- Uneinsehbares Grundstück mit besonderem Charme
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

- Nur unweit von Wien gelegen
- Seltene Gelegenheit für Naturliebhaber und Freigeister

Ein Ort mit Seele – für Menschen, die Freiheit, Ruhe und die Natur zu schätzen wissen.

**Monatlicher Pachtzins: € 750,- / Monat**

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Anfrage!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap