

Naturparadies mit Fischteich, Fischerhütte und Wasserrechten - nahe Stadtschlaining



Objektnummer: 6361/371

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7461 Goberling
Wohnfläche:	30,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

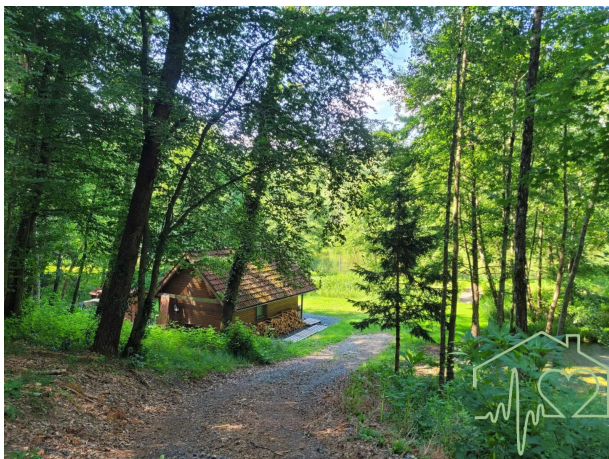


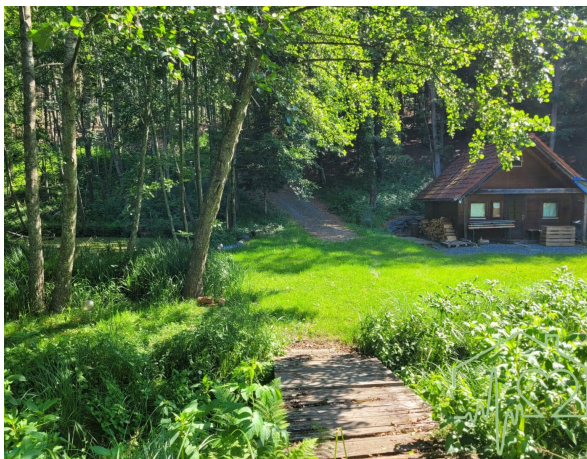
Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

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









Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft, bestehend aus drei zusammengehörigen Grundstücken, liegt **mitte im Wald** verborgen im Südburgenland in unmittelbarer Nähe zur Friedensgemeinde Stadtschlaining.

Die Gesamtfläche beträgt ca. **11.000 m²** und gliedert sich je zu einem Drittel in **Wald, Wiese** und **Wasser**.

Die **Fischteichanlage** besteht aus einem großen Teich und zwei Anzuchtbecken, wird vom angrenzenden Tauchenbach mit Frischwasser versorgt und verfügt über – heutzutage kaum mehr erlangbare – zugehörige **Wasserrechte**. Durch ein Rohrsystem werden auch die Anzuchtbecken in den Frischwasser-Kreislauf einbezogen. Das Rohrsystem des Einflussbereichs sowie das System zwischen den Teichen wurde soeben erneuert.

Die Hütte hat eine Bestandsberechtigung, sowie eine Widmung für **Fischerei, Lager, Aufenthalt** und **Übernachtungen**. Die Grundfläche beträgt **30 m²**, wobei die Nutzfläche fast **50 m²** ergibt, da ein Zwischenboden eingezogen ist.

Direkt neben der Hütte besteht eine **40 m²** Flächenwidmung (**Grünland Fischerei**), welche nach entsprechender Notwendigkeitsprüfung ebenso bebaut werden könnte.

Das **versteckte Juwel** wird von Wäldern umgeben und ist von zwei Seiten anfahrbar.

Das Grundstück ist gepflegt, hat eine neue **Wildzaun-Einfriedung** und ist mit **Strom, Wasser** und **Abwasser** voll erschlossen.

Entspannen, Fischen, Grillen und die Natur in vollen Zügen genießen. All dies ist hier ungestört und nahezu uneinsehbar möglich.

In 10 Minuten gelangen Sie mit dem Auto nach Oberwart, wo alle Notwendigkeiten vorhanden sind.

All das könnte Ihres sein. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein ausführliches **Exposé** an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap