

# Landwirtschaftliche Nutzfläche & Waldgrundstück im Mühlviertel - 22.076 m<sup>2</sup> Natur, Wiese und Wald



Grundstück

**Objektnummer: 3849/542**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4153 Peilstein im Mühlviertel
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

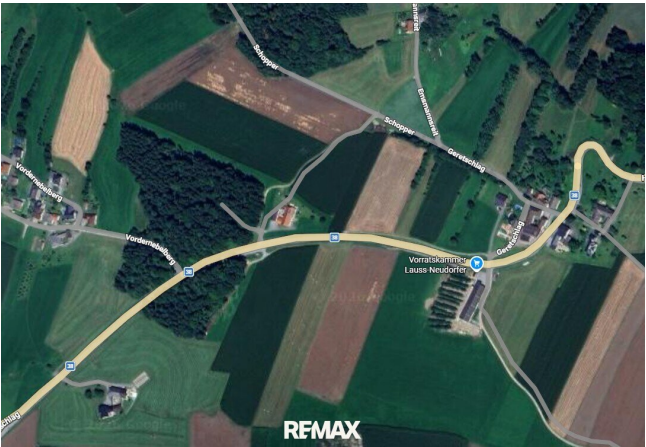


### **Oliver Haubner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17  
H +43 664 51 59 861

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

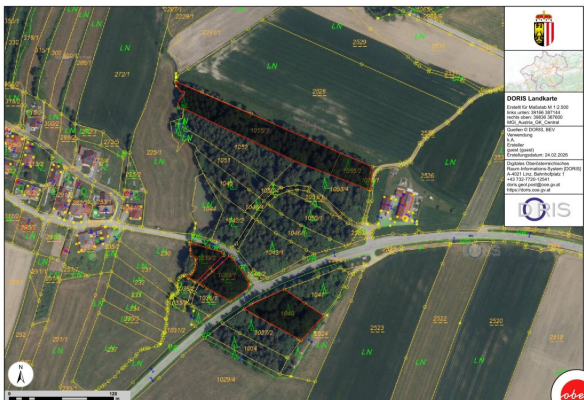




1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

REMAX



1 / 1

REMAX



## Objektbeschreibung

### Landwirtschaftliche Nutzfläche & Waldgrundstück im Mühlviertel - 22.076 m<sup>2</sup> Natur, Wiese und Wald

Vielfältig nutzbares Grundstück in idyllischer Mühlviertler Lage

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von **22.076 m<sup>2</sup>**, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Mühlviertels.

Die Liegenschaft setzt sich aus **10.610 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzfläche (Wiese)** sowie **11.466 m<sup>2</sup> Waldfläche** zusammen und bietet damit eine interessante Kombination aus Grünland und Wald.

Die Wiesenflächen eignen sich ideal zur landwirtschaftlichen Nutzung, als Mähwiese oder Weidefläche und stellen eine wertvolle Ergänzung für bestehende landwirtschaftliche Betriebe dar. Die zusammenhängenden Flächen ermöglichen eine unkomplizierte Bewirtschaftung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden Widmung.

Der dazugehörige Waldbestand umfasst rund **11.466 m<sup>2</sup>** und stellt eine nachhaltige Ressource für die Eigenversorgung mit Holz sowie eine langfristige Wertanlage dar. Gleichzeitig bietet der Wald einen wertvollen Naturraum und trägt zur besonderen Attraktivität dieser Liegenschaft bei.

Die ruhige Lage inmitten der charakteristischen Mühlviertler Hügellandschaft macht dieses Grundstück zu einer interessanten Gelegenheit für Landwirte, Waldbesitzer, Investoren oder Naturliebhaber, die auf der Suche nach einer großzügigen Grundfläche mit vielseitigem Potenzial sind.

#### HARDFACTS:

- Gesamtfläche: **22.076 m<sup>2</sup>**
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese): **10.610 m<sup>2</sup>**
- Waldfläche: **11.466 m<sup>2</sup>**
- naturnahe Lage im Mühlviertel

- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden Widmung
- ideal als Ergänzungsfläche für land- und forstwirtschaftliche Betriebe
- interessante Wertanlage mit nachhaltigem Potenzial
- gute Erreichbarkeit und einfache Bewirtschaftung der Flächen

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine attraktive Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzfläche und Waldgrundstück in einer naturnahen Umgebung zu erwerben.

## **LAGE**

Die Marktgemeinde Peilstein im Mühlkreis liegt im Bezirk Rohrbach im oberen Mühlviertel und zählt zu den besonders reizvollen Wohnlagen der Region. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Mühlviertels und umgeben von weitläufigen Wäldern, Wiesen und Feldern bietet Peilstein ein naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die idyllische Lage auf rund 585 Metern Seehöhe sorgt für ein angenehmes Wohnklima und beeindruckende Ausblicke in die umliegende Landschaft.

Trotz der ruhigen und erholsamen Umgebung verfügt die Gemeinde über eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Ärzte, Bank, Gastronomiebetriebe sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe befinden sich direkt im Ort.

Dadurch lassen sich die wichtigsten Besorgungen und Wege des Alltags bequem erledigen.

Die Bezirkshauptstadt Rohrbach-Berg ist in kurzer Fahrzeit (ca. 13,5 km) erreichbar und bietet ein erweitertes Angebot an Einkaufs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Auch die Landeshauptstadt Linz ist über die regionalen Verkehrsverbindungen gut angebunden und somit für Pendler attraktiv.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Themenwege, Radstrecken sowie die abwechslungsreiche Natur des Böhmerwaldgebietes laden zu Aktivitäten im Freien ein. Das aktive Vereinsleben und die familiäre Atmosphäre machen Peilstein zudem zu einem beliebten Wohnort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber gleichermaßen.

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap