

**Seltene Gelegenheit: 24,5 ha Wald samt 1,2 ha
landwirtsch.NFL verkaufen**



**24,5 ha Wald im Bezirk Melk
zu verkaufen**

IMMOKÖNIG.AT
Ihr Partner für Immobilienvermittlungen

Objektnummer: 1811/85

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3233 Umbach
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.292,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

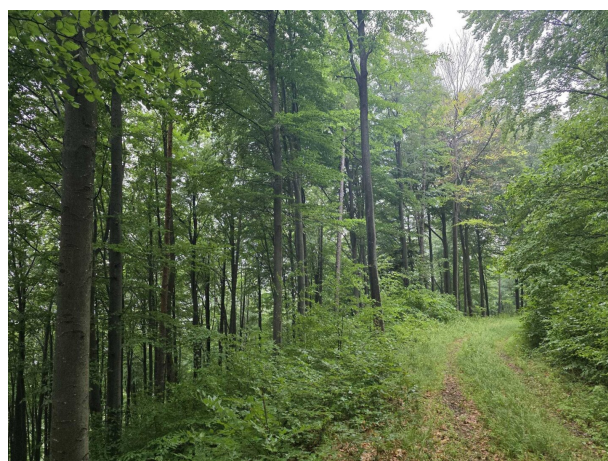


IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

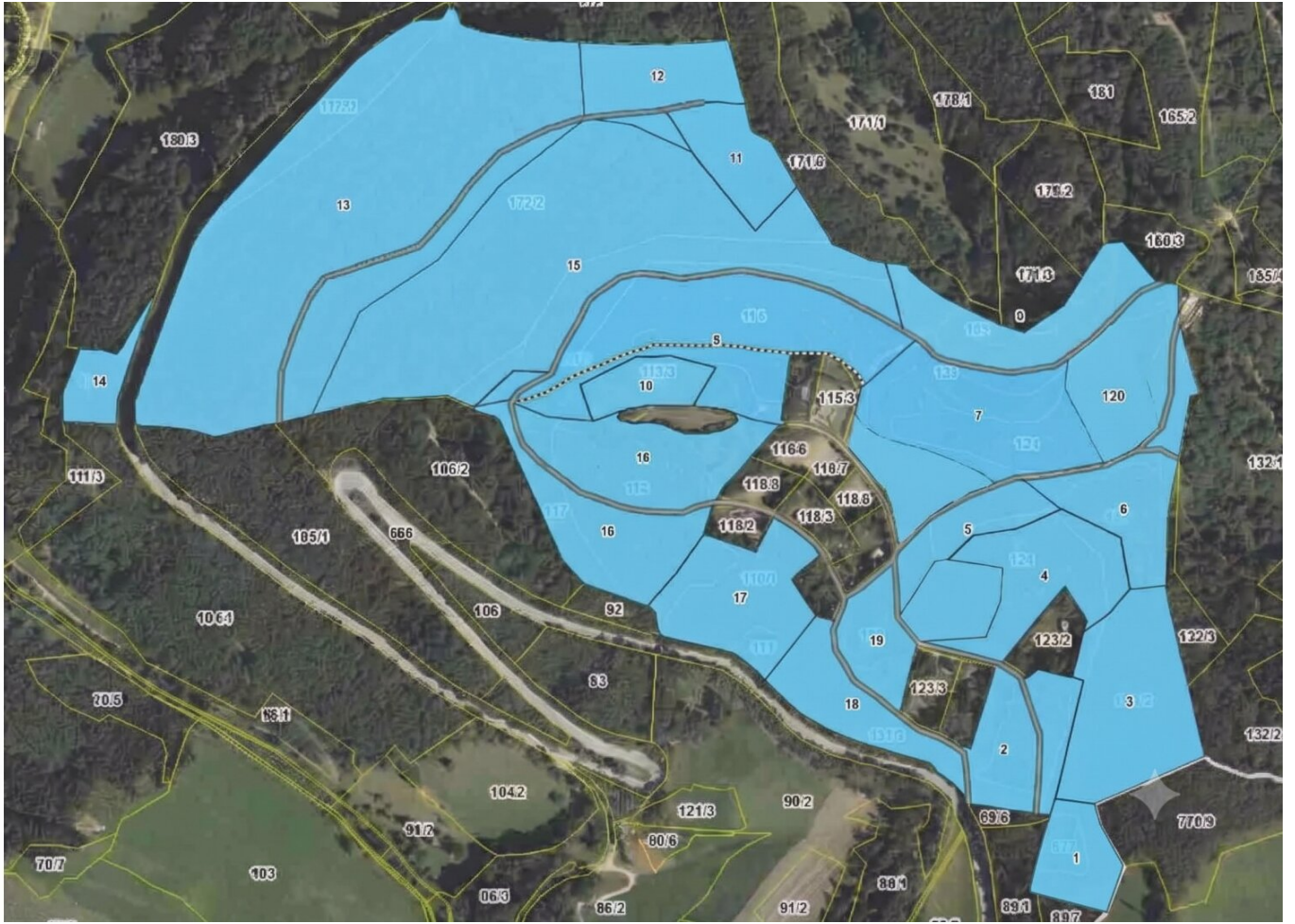
H +43 676 967 968 2

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









Objektbeschreibung

SELTENE GELEGENHEIT: ca. 24,5 ha Eigenwald im Bezirk Melk davon rund 1,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit eigener kl. Schottergrube

Liegenschaftsart: Forstbetrieb / Waldfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche

Grundstücksfläche: rund 245.686 m² (24,5 Hektar) aufgeteilt in: Straßenverkehrsanlagen: 3.171 m²; verbuschte Flächen: 13.955 m²; Wälder: 216.307 m²; Wiesen oder Weiden: 12.253 m²

Ort: Region Umbach, Gemeinde Kilb, Bezirk Melk, NÖ

Seehöhe: von 490 m bis 640 m

Jahresniederschlag: rund 1.090 mm

Zum Verkauf steht eine zusammenhängende (arrundierte) Eigenwaldfläche von rund 24,5 Hektar davon rund 1,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche im landschaftlich attraktiven Randalpen-Ostteil.

Die Flächen weisen eine natürliche Bonität auf, sind voll bestockt und bieten eine gute Substanz für Forstwirte und Investoren.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Struktur:** zusammenhängende (arrundierte) Großfläche
- **voll bestockt:** Klassischer Altersklassenwald komplett **ohne Kahlflächen**
- **wertvoller Mischbestand:** Kräftiges Nadelholz (Kiefer dominierend, Fichte, Lärche) gepaart mit wertvollem Laubholz (Buche bestandesbildend, Eiche, sonstiges Laubholz (Hart-u. Weichlaubholz),
Edellaubholz (Ahorn, Esche, Linde));
- **eigene Schotterentnahmestelle:** ca. 0,32 Hektar große, betriebseigene Schottergrube zur extrem kostengünstigen Instandhaltung des eigenen Wegenetzes

- **gute Basis:** Erschlossen durch Forststraßen und Rückewege; ideale Wachstumsbedingungen durch hohe Niederschlagswerte

IHR INVESTMENT

Waldflächen dieser Größenordnung sind am österreichischen Markt eine absolute Seltenheit und bieten eine wertbeständige, krisensichere Anlage mit nachhaltigem Ertragspotenzial.

Exklusivvertrag - Weitere Daten erhalten Sie gerne im Exposé!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <3.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap