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



Objektnummer: 1811/83

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3233 Umbach
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

13.644,00 € 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.







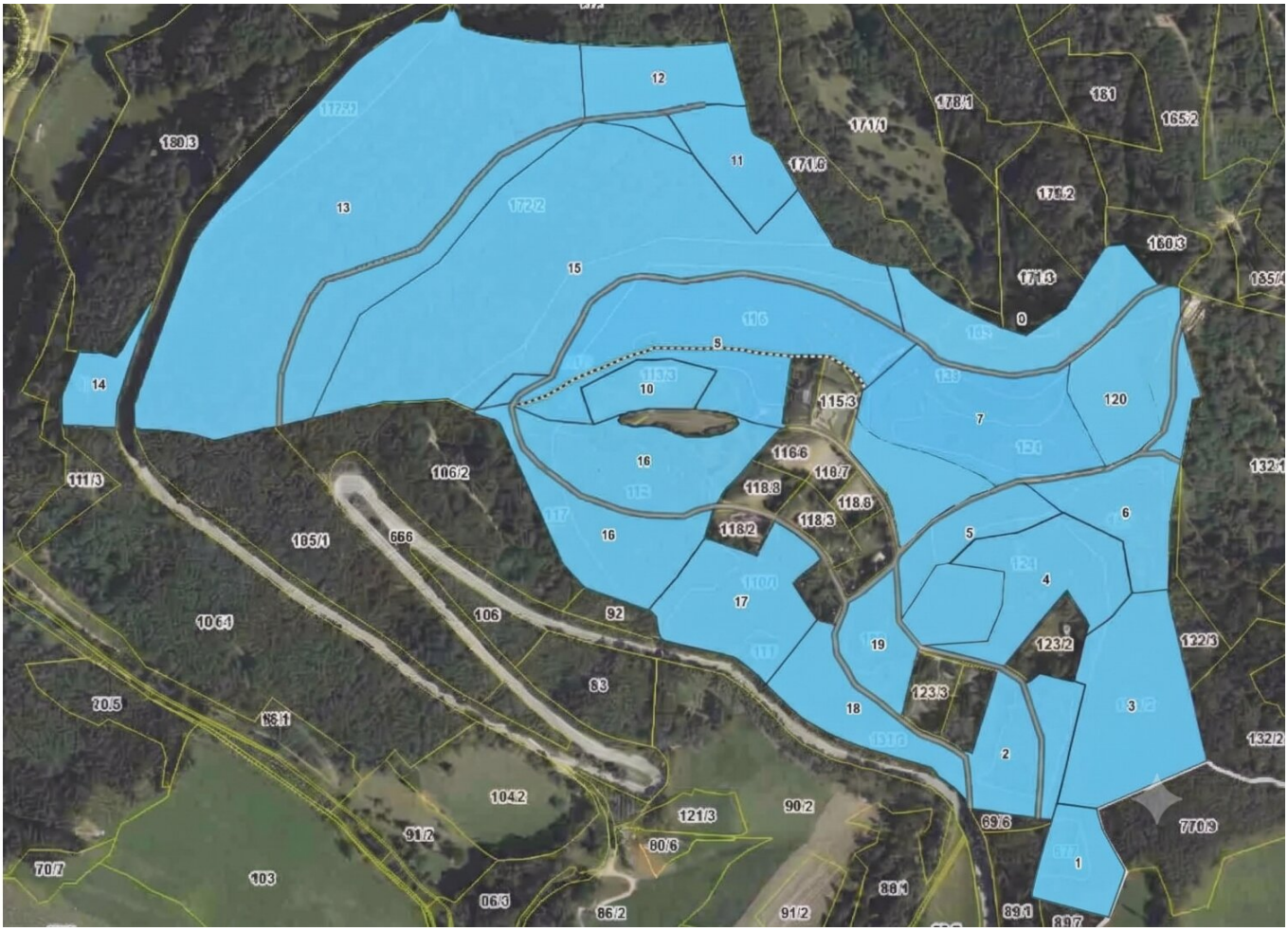









IMMOKÖNIG.AT
Ihr Partner für Immobilienvermittlungen


12
180/3
13
15
14
5
10
16
111/3
106/2
185/1
666
16
106
92
10641
93
20.5
96/1
104/2
91/2
103
06/3
86/2
121/3
90/2
80/6
91/2
178/1
181
165/2
171/1
171/0
11
178/2
180/3
171/3
0
115/3
120
7
116/6
118/7
118/8
118/6
118/3
118/2
6
5
4
17
123/2
122/3
19
123/3
18
3
2
132/2
69/6
770/3
1
88/1
89/1

Objektbeschreibung

RARE 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 (arrondierte) Eigenwaldfläche von rund 24,5 Hektar davon 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 (arrondierte) 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 <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <3.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap