

Natur, Wasser & Potenzial – Ehemalige FISCHZUCHT in ruhiger Alleinlage



NATUR, WASSER & POTENZIAL

EHEMALIGE FISCHZUCHT
IN ALLEINLAGE

EINZIGARTIGE
LIEGENSCHAFT

- IDYLISCHE NATURLAGE
- EHEMALIGE FISCHZUCHTANLAGE
- WOHNHAUS
CA. 186 m²
- GRUNDSTÜCK
CA. 5.973 m²
- STEHENDES GEWÄSSER
CA. 1.890 m²

fortuna
REAL

Objektnummer: 1633/465

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3681 Hofamt Priel
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	186,00 m²
Garten:	3.838,00 m²
Kaufpreis:	362.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



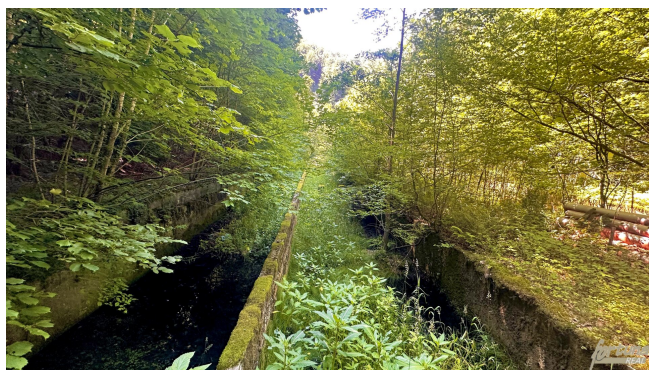
Katharina Wolfslehner

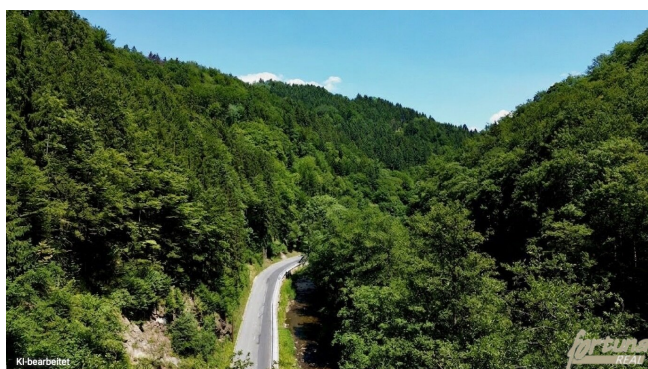
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747

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







Objektbeschreibung

Eingebettet in die idyllische Waldlandschaft von Hofamt Priel erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen mit rund **5.973 m² Grundstücksfläche**, das Ruhe, Natur und vielfältige Möglichkeiten auf einzigartige Weise vereint.

Das großzügige Einfamilienhaus mit rund **186 m² Wohnfläche** bietet die ideale Grundlage für eine individuelle Modernisierung und lässt sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten. Ob als Familienwohnsitz, naturnaher Rückzugsort oder außergewöhnliches Projekt – diese Immobilie überzeugt durch ihren unverwechselbaren Charakter.

Highlights der Liegenschaft

- **Ehemalige Fischzuchtanlage** mit mehreren bestehenden Durchfluss-Zuchtbecken und wasserbaulichen Anlagen.
- **Vielfältiges Potenzial** für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Projekte.
- **Rund 1.890 m² großes stehendes Gewässer**, das den einzigartigen Charakter der Liegenschaft unterstreicht und einen besonderen Erholungswert bietet.
- **Hauseigener Trinkbrunnen** sowie naturnahe Alleinlage inmitten der Waldlandschaft.
- **Großzügiges Grundstück mit 5.973 m²** und viel Platz zur Entfaltung.

Hinweis: Für die Liegenschaft besteht derzeit ein Wasserrecht. Der Fortbestand bzw. der zukünftige Umfang des Wasserrechts befindet sich aktuell in behördlicher Abklärung.

? Jetzt besichtigen & die besondere Lage erleben!

Bilder und Exposés können nur einen ersten Eindruck vermitteln – die einzigartige Alleinlage, die beeindruckende Naturkulisse und die besondere Atmosphäre dieser Liegenschaft lassen sich erst bei einer persönlichen Besichtigung vollständig erleben.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses außergewöhnlichen Anwesens und entdecken Sie einen Ort, der Ruhe, Privatsphäre und Natur auf besondere Weise vereint.

Für Fragen oder die Anforderung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und vermitteln auf Wunsch den Kontakt zu erfahrenen Finanzierungsspezialisten.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Post <3.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap