Einzigartige Land- und Forstwirtschaft in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 2142/22626

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Haugschlag
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien

H +4368120481844

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



ANSICHT OST



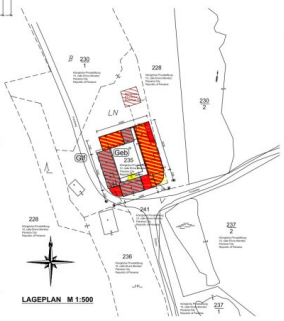
ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



LAGEPLAN M 1:500

ACHTUNG:
BAUTEILAUFBAUTEN SIND FÜR DIE BAUAUSFÜHRUNG DEM ENERGIEAUSWEIS ZU ENTNEHMEN!

BAUVORHABEN:

UMBAU UND SANIERUNG
DES BESTEHENDEN GEBÄUDES
IN 3874 HAUSSCHLAG, ROTTAL 3

EINREICHPLAN

BESTAND
ABBRUCH
BETON
ZIEGEL
NATURSTEIN
STAHLBETON
DÄMMUNG

BAUWERBER:
Königliche Privatstiftung
z.H. Hr. Dr. Gerald Ambrosch-E.
Calle Aquilino Tejeira 7105
1010 Wien

GRUNDEIGENTÜMER:
Königliche Privatstiftung
Calle Aquilino Tejeira
Panama City
Republic of Panama

TECHNISCHE DATEN:
Grundstücksfläche: 37332 m², 4517 m², 533m² und 2098 m²
Katastralgemeinde: Rottal (07129)
Grundstücksnummer: 228, 230/1, 235 und 241
Einlagezahl: 3

PLANINHALT
SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGEPLAN M 1:500

BAUBEHÖRDE:

KUBEN
Planung & Projekt-management Ges.m.b.H.
Hötzelsdorfstraße 5, 3874 Litschau

PLANNUMMER 58/2012 - 02
PLANDATUM 08.10.2012
GEZ. RS TECH. KJ

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

Objektbeschreibung

Einzigartige Land- und Forstwirtschaft in absoluter Ruhelage

25,13 Hektar arrondierte Naturfläche mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Land- und Forstwirtschaft im nördlichen Waldviertel – idyllisch gelegen, vollständig arrondiert und in absoluter Ruhelage und Einzellage.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt rund **25,13 Hektar** und bietet eine besondere Kombination aus weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gewässern und einer bestehenden Baufläche. Die abgeschiedene Lage sowie die sehr gute private Erschließung machen dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für Naturliebhaber, Forst- und Landwirte sowie all jene, die einen besonderen Rückzugsort mit langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Großzügige Wald- und Naturflächen

Mit rund **22,62 Hektar Wald** bildet der Forst den überwiegenden Teil der Liegenschaft. Die Flächen sind arrondiert und durch ein eigenes Netz privater Forstwege hervorragend erschlossen. Die Wege wurden erst vor wenigen Jahren angelegt und befinden sich in Privatbesitz. Eine Nutzung durch betriebsfremde Personen ist nicht gestattet – ein besonderer Vorteil im Hinblick auf Ruhe, Privatsphäre und die Bewirtschaftung der Liegenschaft.

Zwei **malerisch gelegene Landschaftsteiche** fügen sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und verleihen dem Anwesen einen besonderen Reiz.

Bestehende Infrastruktur und Neubaupotenzial

Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein **neu errichteter Schuppen sowie ein Carport**.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, **anstelle des früheren Wohngebäudes einen Neubau zu errichten**. Entsprechende **Genehmigungen und Projekte liegen bereits vor** und schaffen damit eine attraktive Grundlage für die weitere Entwicklung der Liegenschaft.

Die Immobilie ist an das **öffentliche Stromnetz** angeschlossen. Ein **Glasfaseranschluss ist für das Jahr 2027 vorgesehen**, wodurch auch künftig eine zeitgemäße digitale Infrastruktur gewährleistet wird.

Flächenaufteilung

Wald

Baufläche

Landwirtschaftlich genutzt

Gewässer

Straßenanlage

Sonstiges

Gärten

Gesamtfläche

Lage – nördliches Waldviertel

Die Liegenschaft befindet sich im **nördlichen Waldviertel** und überzeugt insbesondere durch ihre ruhige, naturnahe und abgeschiedene Lage.

Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit dem Auto gut erreichbar:

- Supermarkt ca. 4,5 km

- Bahnhof ca. 5 km
- Arzt ca. 7,5 km
- Apotheke ca. 7,5 km
- Schule ca. 7 km
- Bäckerei ca. 7,5 km
- Bank ca. 2 km
- Polizei ca. 4 km
- Post ca. 7,5 km

Damit verbindet die Liegenschaft **Natur, Privatsphäre und Rückzug mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur**.

Eine seltene Gelegenheit

Diese besondere Liegenschaft bietet auf rund **25 Hektar** ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit. Die arrondierten Wald- und Landwirtschaftsflächen, die beiden Landschaftsteiche, die private Erschließung sowie die bestehende Möglichkeit zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes machen dieses Anwesen zu einer besonders attraktiven Immobilie im nördlichen Waldviertel.

Kaufpreis: € 1.200.000,-

Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <4.000m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap