Ackerland in Bestlage – 4,97 Hektar wertvoller Ackerboden mit optimaler Grundstücksform in Margarethen am Moos



Objektnummer: 7939/2300163424

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Kaufpreis:	1.490.910,00 €
Kaufpreis / m²:	30,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



August Knittl-Frank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410057

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






Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Ackerfläche mit insgesamt 4,97 Hektar in Margarethen am Moos, die durch ihre gute Lage, ihre zentrale Position und ihre hervorragenden landwirtschaftlichen Voraussetzungen überzeugt.

Das Grundstück zeichnet sich durch besten Ackerboden und eine vorteilhafte Grundstücksaufteilung aus, die eine effiziente Bewirtschaftung ermöglicht. Die Flächenstruktur bietet ideale Voraussetzungen für eine praktische Bearbeitung mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die zentrale Lage in Margarethen am Moos sowie die Nähe zum Flughafen Wien machen diese Landwirtschaftsfläche auch hinsichtlich ihrer regionalen Lage besonders interessant.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit zur Erweiterung um weitere rund 5 Hektar.

Die Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** 49.697 m²
- **Lage:** Margarethen am Moos
- **Bodenqualität:** Erstklassiger Ackerboden
- **Grundstücksform:** Vorteilhaft aufgeteilt für eine effiziente Bewirtschaftung
- **Erreichbarkeit:** Gute Verkehrsanbindung und zentrale Lage
- **Standortvorteil:** Nähe zum Flughafen Wien
- **Nutzung:** Landwirtschaftliche Bewirtschaftung

Ob als Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs, zur Optimierung der eigenen Bewirtschaftungsflächen oder als langfristige Ergänzung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes – dieses Grundstück bietet eine interessante Möglichkeit, in eine wertvolle Landwirtschaftsfläche in einer gefragten Region Niederösterreichs zu investieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <4.500m
Arzt <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap