+++NATURJUWEL MIT EIGENER WALNUSSERNTE im Herzen vom Burgenland!+++



Objektnummer: 8362

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Strebersdorf
Kaufpreis:	25.990,00 €

Provisionsangabe:

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

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

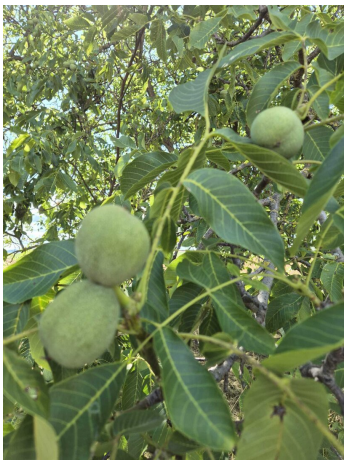





























Start
Karte
Messen-Zeichnen
Werkzeuge
Länge messen
Fläche messen
Zeichnen (Map Markup)
3D (Messen)
Umgebungs-kreis
Objektfang (Snapping)
Schnellsuche...
345m
20m
Halderweg
Michaelsweg

Objektbeschreibung

NATURJUWEL MIT EIGENER WALNUSSERNTE

Ca. 7.000 m² Grundstück mit rund 40 gewachsenen Walnussbäumen in Strebersdorf

Ein besonderes Stück Natur im Mittelburgenland ?

Sie träumen von einem eigenen Stück Natur, auf dem Sie Ihre Walnüsse selbst ernten können?

In Strebersdorf im idyllischen Mittelburgenland gelangt eine außergewöhnliche landwirtschaftliche Grünfläche mit einer Größe von rund **7.000 m²** zum Verkauf.

Das Besondere an diesem Grundstück ist der beeindruckende Bestand von etwa **40 Walnussbäumen**, die nach Angaben des Eigentümers bereits rund 50 Jahre alt sind.

Mit ihren kräftigen Stämmen und weit ausladenden Baumkronen verleihen sie der Fläche einen unverwechselbaren Charakter. Die vorhandenen Walnussbäume bieten die Möglichkeit, die Früchte der eigenen Bäume zu ernten und individuell zu verwerten.

Ein Grundstück mit Charakter und vielfältigen Möglichkeiten

Ob für die eigene Walnussernte, als Ergänzung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb oder als langfristig orientierte Investition in Grund und Boden – dieses Grundstück spricht besonders Menschen an, die den Wert einer gewachsenen Kulturlandschaft zu schätzen wissen.

Die Walnüsse können beispielsweise für die eigene Küche, zum Backen, für die traditionelle Weihnachtsbäckerei oder zur weiteren Verarbeitung genutzt werden.

Der über Jahrzehnte entwickelte Baumbestand macht diese Fläche zu einem besonderen Angebot für naturverbundene Interessenten.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 7.000 m² Grundstücksfläche (ca.345x20m)**
- **Rund 40 gewachsene Walnussbäume**

- **Baumalter von etwa 50 Jahren**
- Landwirtschaftliche Grünfläche im Mittelburgenland
- Bestehender Baumbestand mit sichtbarem Fruchtansatz
- Möglichkeit zur eigenen Walnussernte
- Interessant für landwirtschaftliche Nutzung und naturverbundene Käufer
- Verkauf einer noch abzuteilenden Grundstücksfläche

Grundstücksdaten

Lage

Katastralgemeinde

Einlagezahl

Grundstücksnummer

Riedname

Gesamtgrundstück

Verkaufsfläche

Widmung

Baumbestand

Baumalter

Kaufpreis

Lage und Umgebung

Strebersdorf liegt im Mittelburgenland und ist von einer ländlich geprägten Umgebung mit landwirtschaftlichen Flächen und gewachsenen Kulturlandschaften geprägt.

Das Grundstück befindet sich in der Ried *Misthaufen* und bietet mit seinem bestehenden Walnussbaumbestand eine besondere Form der landwirtschaftlichen Nutzung.

Wissenswertes zum Verkauf

Zum Verkauf gelangt eine **noch zu vermessende und grundbücherlich abzuteilende Teilfläche von rund 7.000 m²** aus dem bestehenden Grundstück Nr. 2764.

Die endgültige Grundstücksgröße ergibt sich aus dem Teilungsplan. Die rechtliche Sicherstellung der Zufahrt ist im Zuge der Teilung zu klären.

Die verbleibende Grundstücksfläche bleibt im Eigentum des bisherigen Eigentümers und ist verpachtet.

Die Widmung lautet **landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (Gl)**. Eine Baulandwidmung ist nicht gegeben. Die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten richten sich nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen.

Unser Fazit

Ein gewachsener Walnussbaumbestand, rund 7.000 m² Natur und die Möglichkeit zur eigenen Ernte – eine interessante Gelegenheit im Mittelburgenland!

Dieses Grundstück ist ideal für Menschen, die eine besondere landwirtschaftliche Fläche mit

bestehendem Baumbestand suchen und die Vorzüge der eigenen Walnussernte schätzen.

"Irrtümer sind vorbehalten"

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.*Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap