

**++ RARITÄT ++ Die eigene Ranch auf knapp 10 hektar
Grund und 600 m2 Stallgebäude in absoluter Traumlage**



Objektnummer: 61

Eine Immobilie von Modena Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg-Dörfel
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	12,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Fraller

Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

T +43 664 147 46 48
H +43 664 147 46 48

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





Objektbeschreibung

Einzigartiges Anwesen für Natur- und Tierliebhaber im Mittelburgenland.

Wollen Sie mit Ihren Lieblingstieren zurück in die Natur?

Dann haben Sie genau hier & jetzt die Möglichkeit, sich als Land- oder Pferdewirt in nahezu unberührter Natur zu betätigen.

Das Anwesen wurde von einem absoluten Liebhaber im Jahr 2003 mit sehr viel Liebe zum Detail erbaut und sucht aufgrund der örtlichen Veränderung des Eigentümers einen neuen Besitzer. Die Ranch präsentiert sich außerhalb des Ortskernes auf knapp 10 Hektar Grund und bietet einen traumhaften Ausblick in Richtung der Wälder & Felder.

Die Liegenschaft verfügt über einen ca. 600 m² großen Stall, in dem aktuell Pferde sowie Schottische Hochlandrinder ihre Heimat haben.

Die räumliche Aufteilung des Stalles kann aufgrund seiner Bauweise ohne viel Aufwand verändert werden. Die Raumteiler bestehen aus Holz und können, da sie verschraubt sind, einfach an den individuellen Grundriss angepasst werden.

Zwei weitere gewidmete Flächen befinden sich auf dem Eigengrundstück und können beispielsweise zu einer Stallerweiterung oder Reithalle ausgebaut werden. Die Errichtung eines Outdoor-Reitplatzes ist auf der herkömmlichen Grünlandwidmungsfläche möglich, die Baufläche könnte somit zur Gänze für Stall- und Nebengebäude verwendet werden.

Pacht sowie Kauf von zusätzlichen Acker- und Grünlandflächen, wie auch Häuser und Baugrundstücke im Ort, können bei Bedarf von uns organisiert werden.

Durch unsere Unterstützung und Expertise ersparen Sie sich kostbare Zeit und erhalten ein individuell zugeschnittenes, perfektes Gesamtpaket.

Für nähere Informationen, Einblicke durch das Image-Video sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

Ansprechpartner:

Manuel Fraller

+43 664 147 46 48

manuel.fraller@modeno.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap