

## **Gepflegte Eigenjagd in der walddreichen Hügellandschaft des Südburgenlandes**



**Objektnummer: 6865**  
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Land und Forstwirtschaft - Forstwirtschaft  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8380 Jennersdorf  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

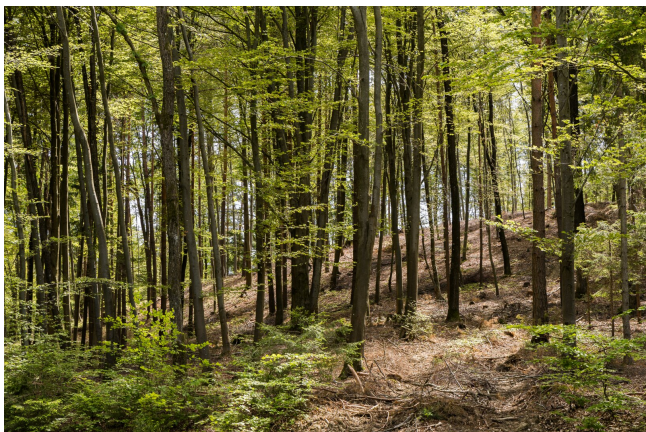


### Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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

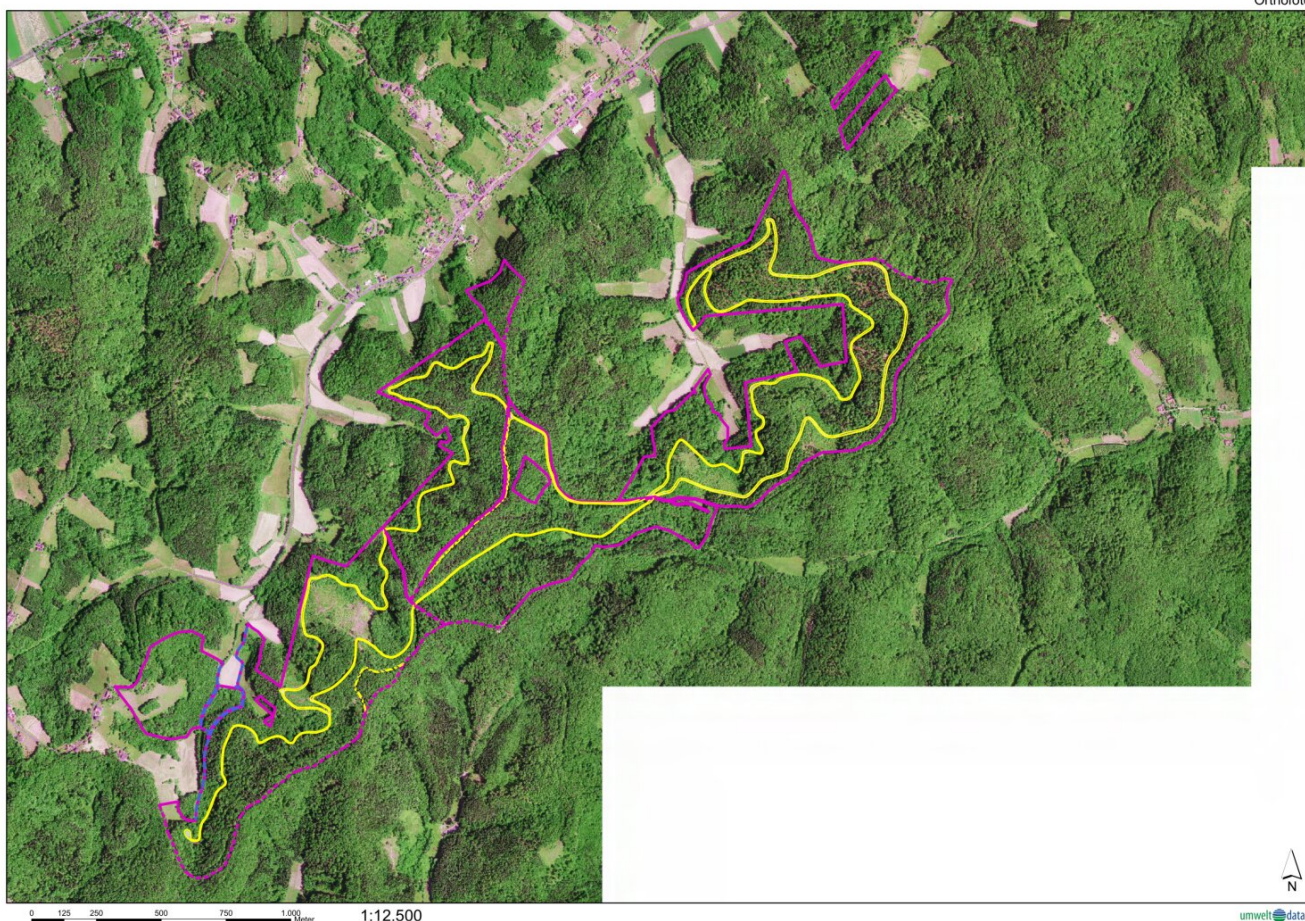




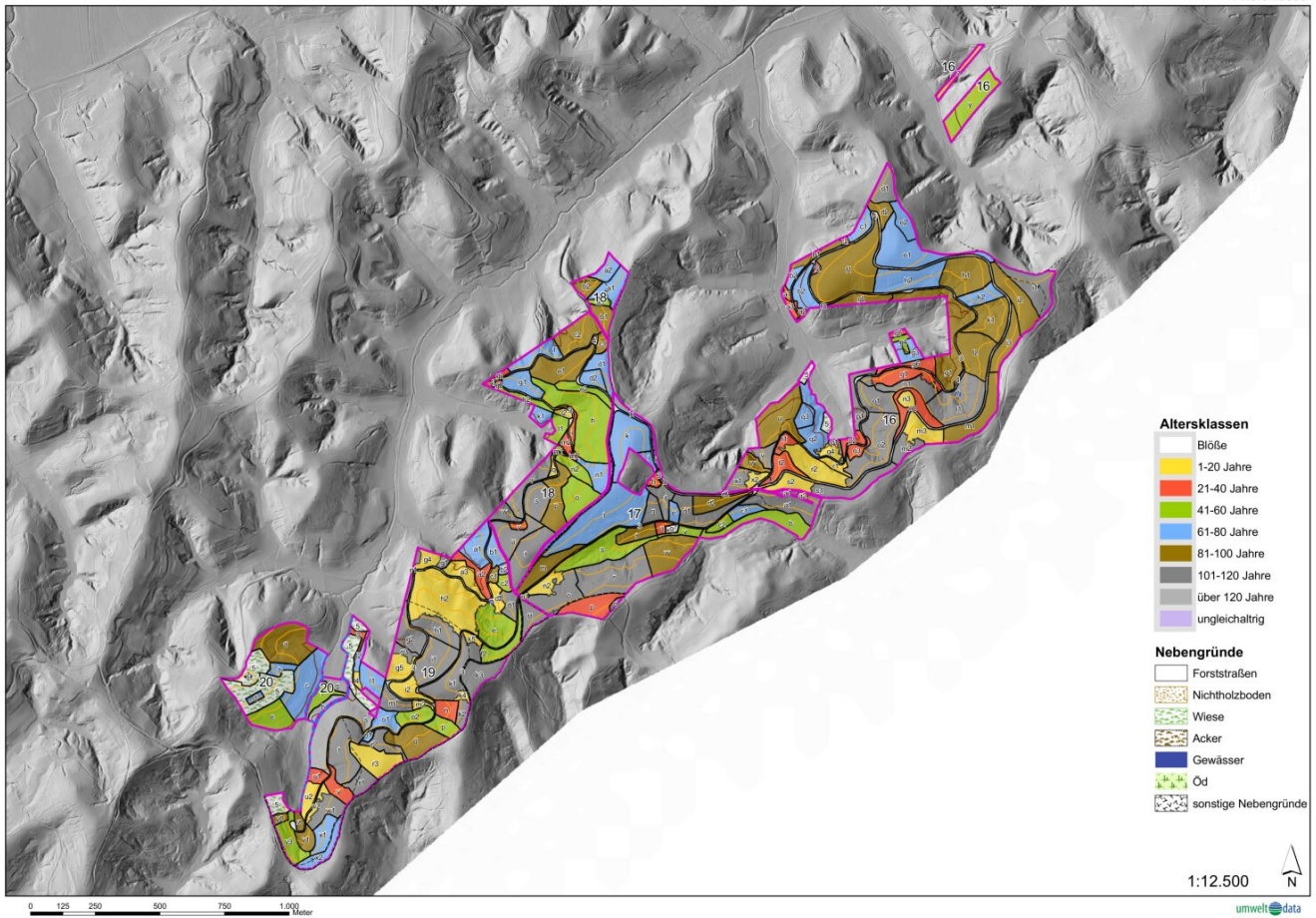




Orthofoto



Altersklasse





## Objektbeschreibung

Die Eigenjagd Kölberwald hat ein im Grundbuch verbüchertes Gesamtausmaß von 191,5 ha. Die Jagdfläche beträgt ebenfalls 191,5 ha.

Gemäß aktuellem Forstoperat misst die Holzbodenfläche 179 ha, rund 8,5 ha sind Forststraßen, Traktorwege und Lagerplätze. Damit hat die Betriebsklasse Wirtschaftswald ein Flächenausmaß von 186,5 ha, die landwirtschaftlichen Flächen sind knappe 5 ha groß.

Das Revier Kölberwald ist mit 14 Km Forststraßen und Traktorzweigen vollständig und bestens erschlossen. Das entspricht einer Aufschließung von 72,13 lfm / ha. Das hügelige Revier hat eine durchschnittliche Neigung von 25 % und reicht von 280 m bis 370 m Seehöhe. Die Bestände sind weitgehend maschinenbefahrbar und mit dem Harvester nutzbar.

Das zum Jahresbeginn 2024 erstellte Forstoperat weist einen Holzvorrat von gesamt 60.270 Vfm aus. Das entspricht einem durchschnittlichen Hektarvorrat von 336,26 Vfm/ ha.

Die flächenbezogene Baumartenverteilung wird darin mit 40 % Nadelholz und 60% Laubholz angegeben. In der Vorratsverteilung nach Baumarten überwiegt aber das Nadelholz mit 51 % des Gesamtvorrates. Die durchschnittliche Bestockung liegt bei 0,87.

In der Wuchsleistung dominiert die mit 11,3 gemessene Fichtenbonität, die Bonität der Kiefer ( 7,6 ) und auch des harten Laubholzes ( 7,3 ).

Der nachhaltige Hiebssatz wurde von den Forsteinrichtern mit 1.300 Erntefestmete errechnet. Davon entfallen 400 Efm auf Vornutzungen und 900 Efm auf Endnutzungen.

Im mehrjährigen Abschussplan der mit 191 ha festgestellten Eigenjagd wurde jährlich die Erlegung von 3 Rehböcken der Klasse I und 3 Rehböcken der Klasse II, wie 6 Geißen und 6 Kitze bewilligt. Die Erfüllung des bewilligten Rehabschlusses lag in den Vorjahren bei 100 %. Das im Revier vorkommende Schwarzwild kann ohne Abschussplan bejagt und erlegt werden.

Im Revier befindet sich neben den Reviereinrichtungen auch eine kleine und funktionstüchtige Jagdhütte. Am Reviereingang steht auf einer aussichtsreichen Anhöhe und Wiesenfläche ein altes, baufälliges Gebäude, auf dessen Baufläche nach Erteilung einer Baubewilligung auch ein Wohnhaus neu errichtet werden könnte.

Preis auf Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. ( Nachweispflicht! )

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.