Pferdeglück zu kaufen: Hier wiehern die Träume! - Ihr Reiterhof und Wohntraum mit Herz

Objektnummer: 7939/2300161061

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3522 Obergrünbach
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Kaufpreis:	880.000,00 €
Kaufpreis / m²:	192,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Datzberger

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

H +43 699 18410083

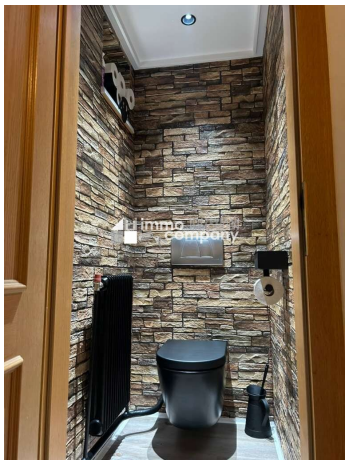
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN



immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

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 HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein Paradies für Pferd und Reiter!

Dieser Reiterhof bietet eine Vielzahl von **Vorteilen für Pferdeliebhaber**. Es stehen hier für den Betrieb ein liebevoller, gestalteter Reiterhof mit laufendem Einstellbetrieb, Schulbetrieb, Einstellboxen, Reitplatz, Sattelkammern, Naturtrailpark und Roundpen zum Erwerb! Natur, Entspannung und Vergnügen stehen hier im Focus. Kommen Sie und entdecken Sie die Welt der Pferde!

Das Wohnhaus befindet sich direkt nebenan. Somit können Sie Ihre Arbeit mit Ihren Wohnbedürfnissen sehr gut kombinieren. Ebenso wird das gesamte Werkzeug, Zaunsteher, Zauninventar, Maschinen, diverses Reitzeug von Schulpferden, Helmen, Sättel, Zaumzeug, Schabracken, nach Absprache übergeben. **Starten Sie gleich direkt los!**

Hier einige Eckdaten:

Pferdestall: rund 40 Pferde (Paddockboxen/Boxen/Offenstallhaltung)

Viereck: 20m x 40m neu aufgebaut 2023 mit Top Drainage

Roundpen - Durchmesser mit 10m optimal für Jungpferdearbeit oder Handarbeit

Naturtrailpark mit Hindernissen

Reiterstüberl mit Blick auf Reitplatz

Eigene Sattelkammer für Einsteller

Separate Sattelkammer für Privatpferde

Das Wohnhaus

Erdgeschoss

Küche mit Essbereich

Wohnzimmer

Büro

WC

Bad

Gästezimmer

Obergeschoss

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Jugendzimmer

Dachboden (ausbaufähig) wurde 2022 neu isoliert.

Sie möchten mehr Informationen haben? Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir gleich heute ein Mail!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Arzt <3.500m
Klinik <7.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <7.000m
Post <8.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap