



Inserat ID: 154289

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3392 Heitzing

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Grundfläche: 81000m<sup>2</sup>

## **12 Fußballfelder Natur: Exklusive Agrarflächen im Dunkelsteinerwald**



Objektart: Acker- und Wiesenflächen mit ca. 8,1 Hektar - entspricht etwa 12 Fußballfeldern - exklusiv zum Alleinverkauf beauftragt.

Objektlage: Gemeinde Dunkelsteinerwald - Gerolding / Heitzing. Die Liegenschaft gliedert sich in drei voneinander getrennte Flächen mit unterschiedlichem Charakter und vielseitigem Nutzungspotential.

Fläche 1 ? 3,5531 ha | ?Geroldinger Panoramafeld?

Diese großzügige Fläche liegt in erhöhter Lage mit beeindruckendem Weitblick über die malerische Hügellandschaft des Mostviertels. Die Südwest-Ausrichtung und unmittelbare Ortsrandlage bieten ideale Voraussetzungen für Sonderkulturen, extensive Nutzung, landschaftliche

Ausgleichsmaßnahmen oder strategische Spekulation.

Fläche 2 ? 3,6021 ha | ?Brandacker?

Die zusammenhängende Ackerfläche überzeugt durch erstklassige Bodenqualität und gute Erschließung zur mechanisierten Bewirtschaftung.

Fläche 3 ? 0,9394 ha | ?Winkelacker?

Diese kleinere, zurückgezogen Einheit eignet sich perfekt für ökologische und nachhaltige Bewirtschaftung. Ob als Permakultur, Bienenweide, Gemüseanbau oder als Biodiversitätsprojekt ? hier bieten sich viele Möglichkeiten.

Widmung: Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf), teilweise Wald (FO)

Kaufpreis: ? 6 bis ? 10 pro m<sup>2</sup>, abhängig von Lage und Flächeneigenschaften

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit: Ein interessantes Kombinationsobjekt mit attraktiver Landschaftslage, hohem landwirtschaftlichem Wert und ökologischem Potenzial. Die Flächen liegen eingebettet im Rad- und Wandernetz des Mostviertels ? ideal für klassische Nutzung, nachhaltige Konzepte oder zukunftsorientierte Investments.

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 81000m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: [r.abdel-asis@immocentral.at](mailto:r.abdel-asis@immocentral.at)