



Inserat ID: 129599

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 99

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2900000€

Straße:

2542 Kottlingbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Grundfläche: 54867m²

Exklusive Reitsportanlage vor den Toren Wiens ? 145 Boxen | Reithallen | Reitplätze | Koppeln | Villa & Personalwohnungen



Mit großer Freude dürfen wir Ihnen exklusiv einen der renommiertesten sowie bekanntesten Reitställe Österreichs zum Kauf anbieten!

Auf einer Eigenfläche von über 54.000m² zuzüglich gepachteter Koppelfläche (über 4,6ha) befindet sich alles was das Pferdeherz höher schlagen lässt.

Vor den Toren Wiens, unweit der Autobahnzufahrt Kottlingbrunn befindet sich diese sehr exklusive Reitanlage, die über alle Einrichtungen verfügt, um Reit- und Fahrspport auf höchsten (Turnier) Niveau betreiben zu können. Über einen großzügigen Parkplatz gelangen Sie zum Eingang dieser

großzügig angelegten Reitanlage, welche alle Stücke spielt um einen professionellen Einstell- und Trainingsbetrieb zu führen. Auf dieser Anlage finden Sie allerbeste Trainingsbedingungen direkt vor der Haustüre - Unterkünfte für Personal sowie ein prachtvolles Wohnhaus inkl. überdachtes Pool für den/die stolzen Reitstallbesitzer/in.

Rund 145 fixe Pferdeboxen in Form von Außen-, Innen-, Paddock- oder Turnierboxen sowie bestens präparierte Reitplätze bieten die Basis für erfolgreichen Turniersport. Momentan sind rund 80 Pferde auf dieser tollen Anlage eingestellt. Durch die Nähe zu Wien, das reichhaltige Platzangebot, die zahlreichen Fixboxen fanden in der Vergangenheit bei Turnieren bei den pferdebegeisterten Reiter großen Anklang sowie Beliebtheit. Kein unwesentlicher wirtschaftlicher Faktor für den zukünftigen Betreiber dieser Superanlage!

Für Veranstaltungen aller Art sind ausreichend Parkmöglichkeiten für PKW's und LKW's vorhanden. Neben dem Eigengrund sind zusätzliche Flächen für Koppel, Reitwege sowie Parkplatz gepachtet. Für Naturliebhaber gibt es die Möglichkeit, die kilometerlangen Ausreitwege mit ihren Vierbeiner zu nutzen. Der gesamte Reitbetrieb ist ab sofort nutzbar, eine der beiden Villen wird mit einem Wohnrecht übergeben.

Eine einmalige Gelegenheit, einen der größten und imposantesten Pferdeställe Österreichs zu erwerben

Details zum Pferdestall:

145 Boxen (Innenboxen | Außenboxen | Paddockboxen | Turnierboxen)
Reithalle 20x60m
Reithalle 20x40m
Außenreitplatz 20x60m
Beleuchteter Außenreitplatz 20x60m mit Allwetterbelag
Sprungplatz 60x75m
Schrittmaschine für 4 Pferde
Ausreitwege / Fahrwege (gepachtet)
750m Trainingsbahn (gepachtet)
Turnierbüro
Großzügige Graskoppeln
Sommerstüberl indoor & outdoor
Überdachtes Strohlager
Geräumiger Heu/Strohdachboden
Personalwohnungen
Traktor sowie Bodenpflegegeräte
1 Villa mit Pool

--->VIDEO<---

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

Wir bitten um Verständnis, dass wir Besichtigungen nur nach entsprechendem Bonitätsnachweis durchführen können. Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank

<1.500mGeldautomat <1.500mPost <1.500mPolizei
<1.500mVerkehrBus <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss
<2.000mStraßenbahn <6.000mFlughafen <2.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 54867m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 2900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at