



Inserat ID: 1111

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 99

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 5200000€

Straße:

2542 Kottlingbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Grundfläche: 33317m²

RENOMMIERTER PFERDESTALL VOR DEN TOREN WIENS I 200 BOXEN I REITPLÄTZE I REITHALLEN I KOPPELN I PERSONALWOHNUNGEN I 2 VILLEN



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

Auf einer Eigenfläche von über 33.000m² 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 200 fixe Pferdeboxen in Form von Außen-, Innen-, Paddock- oder Turnierboxen sowie bestens präparierte Reitplätze bieten die Basis für erfolgreichen Turniersport. Momentan sind rund 90 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.

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

Details zum Pferdestall:

Bj. 1980

200 Boxen (Innenboxen | Außenboxen | Paddockboxen | Turnierboxen)

Reithalle 20x60m

Reithalle 20x40m

Außenreitplatz 20x60m

Beleuchteter Außenreitplatz 20x60m mit Allwetterbelag

Sprungplatz 60x75m

Freiführanlage für 4 Pferde

Ausreitwege / Fahrwege (gepachtet)

750m Trainingsbahn (gepachtet)

Turnierbüro

Großzügige Graskoppeln

Sommerstüberl indoor & outdoor

Überdachtes Strohlager

Geräumiger Heu/Strohdachboden

Personalwohnungen

Traktor sowie Bodenpflegegeräte

Details zur Villa I:

Bj. 2000

5 Zimmer

Erdgeschoss: ca. 150m²

Obergeschoss: ca. 150m²

Wohnkeller ca. 150m²

Swimmingpool überdacht

Die Raumaufteilung der Villa gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß: Vorraum, Küche, Speis, Bar, Wohnzimmer inkl. Kamin, Esszimmer, Schuhkammerl, Büro, WC inkl. Dusche;

Obergeschoß: Empore inkl. Kamin, Badezimmer, WC, gr. Zimmer, Schlafzimmer, begehbare Schrankraum, Solariumzimmer;

Wohnkeller: Eigener Eingang, Partyraum, WC, Badezimmer, Werkraum, Waschraum, Heizraum;

--->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.

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 33317m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 5200000€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at