



Inserat ID: 125361

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 35

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4334€

Straße:

2326 Lanzendorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

## **Exklusives Paddockboxen-Abteil (14 Boxen) in renommiertem Dressurstall südlich von Wien**



Sie träumen davon, Ihr eigenes Pferdeparadies zu führen, und das in unmittelbarer Nähe zu Wien oder zum Flughafen Schwechat, und zudem mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung? Dann wird Sie dieses Angebot begeistern! Hier haben Sie die Möglichkeit, 14 moderne Paddockboxen in einem der renommiertesten Ställe rund um Wien zu pachten. Wir bieten die Möglichkeit, ein gesamtes Stallabteil in einem Nobeldressurstall südlich von Wien zu pachten. Ideal für professionelle Pferdetrainer, Reitbetriebe oder ambitionierte Pferdesportler (kein Schulbetrieb). Diese Anlage bietet alles, was das Herz eines Pferdeliebhhabers höher schlagen lässt. Sämtliche Böden befinden sich in einem erstklassig gepflegten Zustand und bieten Reiter und Pferd optimale Bedingungen für Training auf höchstem Reitniveau. Nützen Sie diese einmalige Chance!

14 moderne Paddockboxen  
Zusätzlich 6 Kursboxen für Tagesgäste bei Bedarf vorhanden  
Beheizte Wassertränken  
Aufenthaltsraum inkl. Sattelkammer  
Futterkammer  
Indoorwaschplatz mit Warmwasser  
Pferdesolarium  
Moderne Reithalle mit top gepflegten Bodenverhältnissen, 20x60m  
Reitviereck mit voll drainagierten Boden 25x70m  
Weitläufige Ausreitmöglichkeiten  
Schrittmaschine für 5 Pferde  
5x Allwetter-Koppeln in der Parkanlage  
Optional zusätzliche Graskoppeln mietbar  
Private herrliche Parkanlage inkl. Wasserzugang  
Großer Sportplatz zum Reiten/Springen vorhanden  
Mitarbeiterwohnung, die direkt auf dem Gelände zur Verfügung steht  
Freie Trainerwahl  
Pachtdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

Das gesamte Areal besticht durch seinen einmaligen Charme und lädt zum Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist die idyllische Parkanlage, die den Pferden einen eigenen Wasserzugang bietet ? perfekt für Erfrischung und Abkühlung an heißen Tagen. Diese traumhafte Anlage kombiniert Funktionalität und Wohlfühlambiente und bietet Ihnen und Ihren Pferden ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Bereits verfügbar ab 1. März 2025.

Der Pachtzins beinhaltet die gesamte Anlagennützung, Betriebskosten, Mitarbeiterwohnung sowie Abholung des Pferdemistes, exklusiv Stromkosten je nach Verbrauch.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;4.500m  
Krankenhaus &lt;9.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;7.500m  
Höhere Schule &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;2.000m  
Bank &lt;2.000m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;4.000m  
U-Bahn &lt;5.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;9.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4334€

## Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: [badura@badura-immobilien.at](mailto:badura@badura-immobilien.at)