

Inserat ID: 233698

erstellt am : 25.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 670000€

Straße:

3522 Lichtenau im Waldviertel

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Janiel Kovatsch

Tel: +43 650 5512 592

kovatsch@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 150m²

Pferdehaltung - Landwirtschaft - Bequemes Wohnen



Willkommen auf einem außergewöhnlichen Reiterhof in der malerischen Region Gföhl bei Krems an der Donau. Dieses attraktive Anwesen vereint ländliche Idylle, moderne Wohnqualität und hervorragende Bedingungen für Pferdehaltung und Reitsport auf beeindruckende Weise.

Nur rund 10 Minuten (ca. 14 km) von Krems entfernt, erwartet Sie ein vielseitig nutzbares Anwesen mit großzügigen Wohn- und Betriebsflächen sowie attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft auf einen Blick

Ca. 170 m² Wohnfläche

Ca. 250 m² verbaute Grundfläche

Reiterstüberl mit offenem Kamin

Rund 4.000 m² Eigengrund (Bauland Agrar)

Zusätzliche ca. 5.000 m² wobei der Bau einer Reithalle innerhalb dieser Fläche (Hofstelle) möglich ist

Ca. 60.000 m² Koppelflächen als unbefristeter Pachtgrund (Weiden) - Pacht: nur ? 600,- pro Jahr

Der bestens befestigte und drainagierte Reitplatz misst 20 x 40 m

Roundpen mit 10 m Durchmesser

Stallanlagen für bis zu ca. 30 Pferde bei Offenstallhaltung bzw. 21 Pferde bei Boxenhaltung

Das Wohnhaus

Das rund 40 Jahre alte Wohnhaus wurde umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, geschmackvollen Zustand. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Landhauscharakter schafft ein besonderes Wohngefühl.

Erdgeschoss

Großzügige Wohnküche mit viel Platz für Familie und Gäste

Schlafzimmer

Arbeitszimmer/Homeoffice

Gästezimmer

Modernes Badezimmer mit hochwertiger Komfortdusche

Separates WC

Heizraum

Obergeschoss

Großzügiges Jugendzimmer

Geräumiges Master-Bedroom

Praktische Arbeitsnische

Ausbaubarer Dachboden mit zusätzlichem Potenzial

Ausstattung

Neue Pelletheizung

Moderne Luftwärmepumpe

Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen

Direkter Übergang zum gemütlichen Reiterstüberl mit offenem Kamin

Private Veranda mit Zugang zum Garten

Moderne Infrastruktur für Homeoffice und digitale Anwendungen

Pferdebereich & Infrastruktur

Der Reitbetrieb ist funktional angelegt und bietet optimale Voraussetzungen sowohl für private Pferdehaltung als auch für einen Einstellbetrieb.

Stallungen und Reitanlagen

Großer Reitplatz (20 x 40 m)

Möglichkeit zur Errichtung einer Reithalle

Langer Holzstall mit großzügigen Stallflächen

Zusätzliche 5 großzügige Fixboxen (je ca. 3,5 x 3,5 m)

Roundpen mit 10 m Durchmesser

Private Sattelkammer

Weitere Sattel- und Futterkammer mit insgesamt 45 Kästen für Einsteller

WC-Anlage im Stallbereich

Weitere Gebäude

Werkstatt mit eigenem Ofen

Ausreichend Lager- und Arbeitsflächen

Ein Lebensstil mit Zukunft

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus hochwertigem Wohnen, professioneller Pferdehaltung und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Ob als privater Reiterhof, Pferdepensionsbetrieb oder Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber ? hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Genießen Sie die Ruhe des Waldviertels, den herrlichen Blick ins Grüne und die Nähe zur Stadt Krems. Ein Ort, an dem Wohnen, Arbeiten und die Leidenschaft für Pferde perfekt miteinander verbunden werden.

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. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. 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

<6.500mSonstigeBank <3.500mGeldautomat <3.500mPolizei
<7.000mPost <8.000mVerkehrBus <500mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 150m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Preisinformationen

Kaufpreis: 670000€

Kontaktinformationen

Vorname: Janiel

Nachname: Kovatsch

Tel.: +43 650 5512 592

E-Mail: kovatsch@kokron-immobilien.at