



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34528

erstellt am : 10.01.2024

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3490000€

Straße:

2082 Merkersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Klaus Bischof

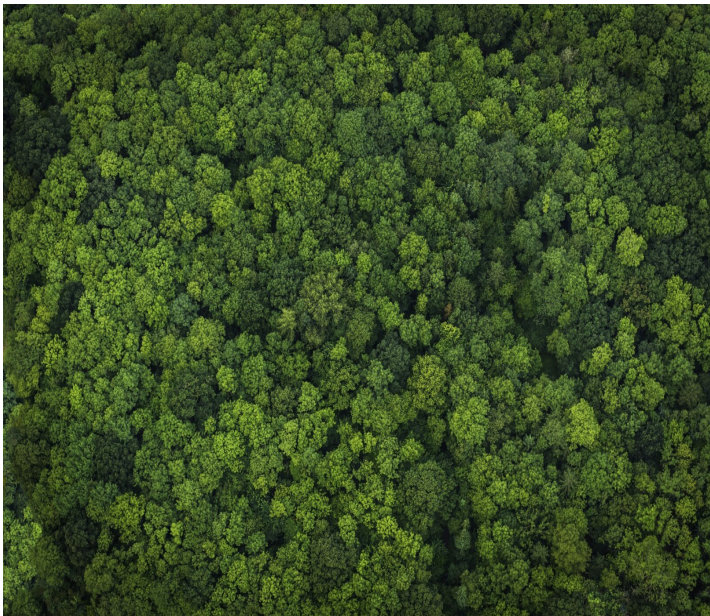
Tel:

immo@ibi.at

Nutzfläche: 4600000m²

Grundfläche: 3898102m²

390 ha Waldbesitz mit 460 ha Jagdfläche



Großzügiges Jagdrevier: 390 ha Forstbesitz mit 460 ha Jagdfläche

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnlicher Eigenjagdbesitz mit 390 ha arrondierter Eigenfläche und dann noch mit Einschluss eine ca. 460 ha Jagdfläche in reizvoller Lage auf 450?500 m Seehöhe. Das Anwesen befindet sich in einem geschützten Naturraum und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für einen gesunden, artenreichen Wildbestand. Der gepflegte Mischwaldbestand überzeugt mit ausgezeichneter Bonität (7,2) und einem hochwertigen Laubholzanteil. Vorherrschend sind Trauben- und Stieleichen, Rot- und Weißbuchen, Esche, Erle sowie Els- und Maulbeere. Ergänzend finden sich Fichte, Tanne, Lärche sowie Kiefer und

Schwarzkiefer in geringem, ausgewogenem Anteil.

Die Jagd genießt durch die Lage im Naturschutzgebiet einen besonderen Stellenwert, ein echtes Wildreservat mit stabilem Bestand. Riegel- und Bewegungsjagden verlaufen traditionell erfolgreich und versprechen kräftiges Weidmannsheil. Auch Niederwild ist in beachtlicher Zahl vorhanden. Sämtliche Jagdeinrichtungen befinden sich in sehr gutem Zustand. Die Wildäcker sind optimal erschlossen und bequem erreichbar. Die gesamte Infrastruktur ermöglicht eine professionelle und zugleich genussvolle Bewirtschaftung des Reviers.

Dieses Anwesen vereint jagdliche Qualität, naturnahen Mischwald und nachhaltige Wertanlage in einzigartiger Weise, eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Jäger und Investoren.

- * Rotwild Revierübergreifender Abschuss Hirsch jeweils 1 Stk. Kl. I, II und 11 Stk. Kl. III
- * Schwarzwild ca. 51 Stk.
- * Damwild Revierübergreifender Abschuss Hirsch jeweils Kl. I, 15 Stk. Kl. II, 25 Stk. Kl. III 96 Stk. Tier u. Kälber
- * Rehwild Kl. I, Kl. II und 4 Stk. Geiß und Kitze
- * Muffelwild Widder Altersklasse > 3 Jahre ca. 5 Stk, und < 3 Jahre ca. 5 Stk. und 30 Stk. Schafe und Lämmer

Nähere Informationen über unser Büro.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 4.500m
Klinik < 8.500m
Kinder < 7.500m
Schule < 7.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 10.000m
Sonstige
Geldautomat < 7.500m
Bank < 7.500m
Polizei < 8.000m
Post < 2.000m
Verkehr
Bus < 1.000m
Bahnhof < 4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3898102m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 4600000m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Bischof

E-Mail: immo@ibi.at