

Bestens bewirtschafteter Wald (ca. 2,56 ha) mit Top-Zufahrt & Holzlagerplatz



Objektnummer: 7056/174

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4761 Enzenkirchen
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

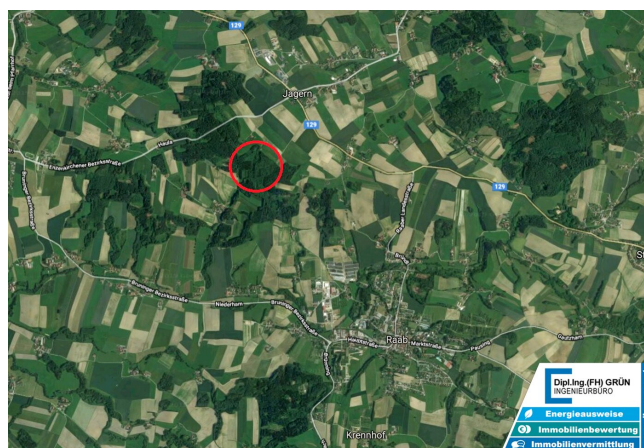
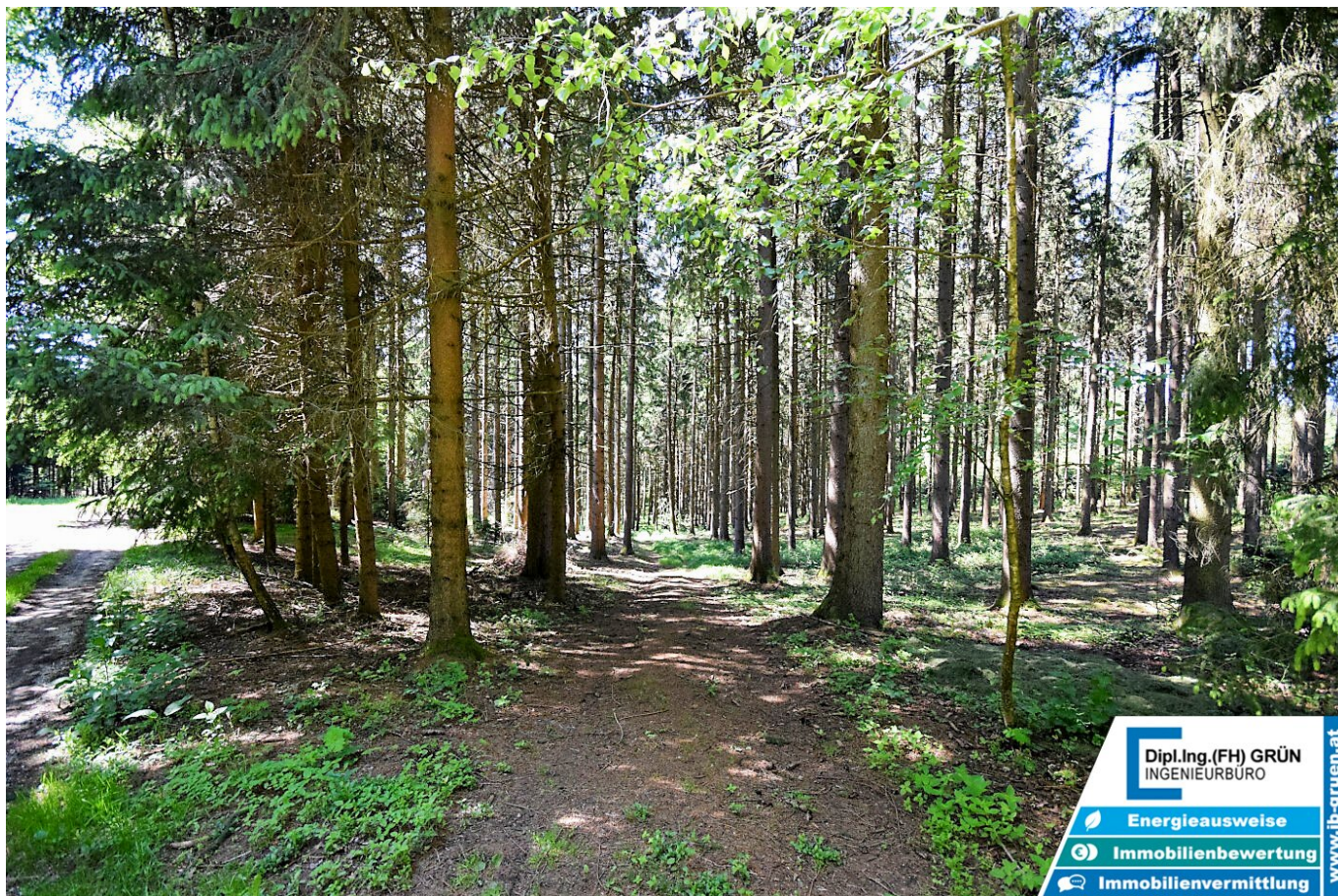


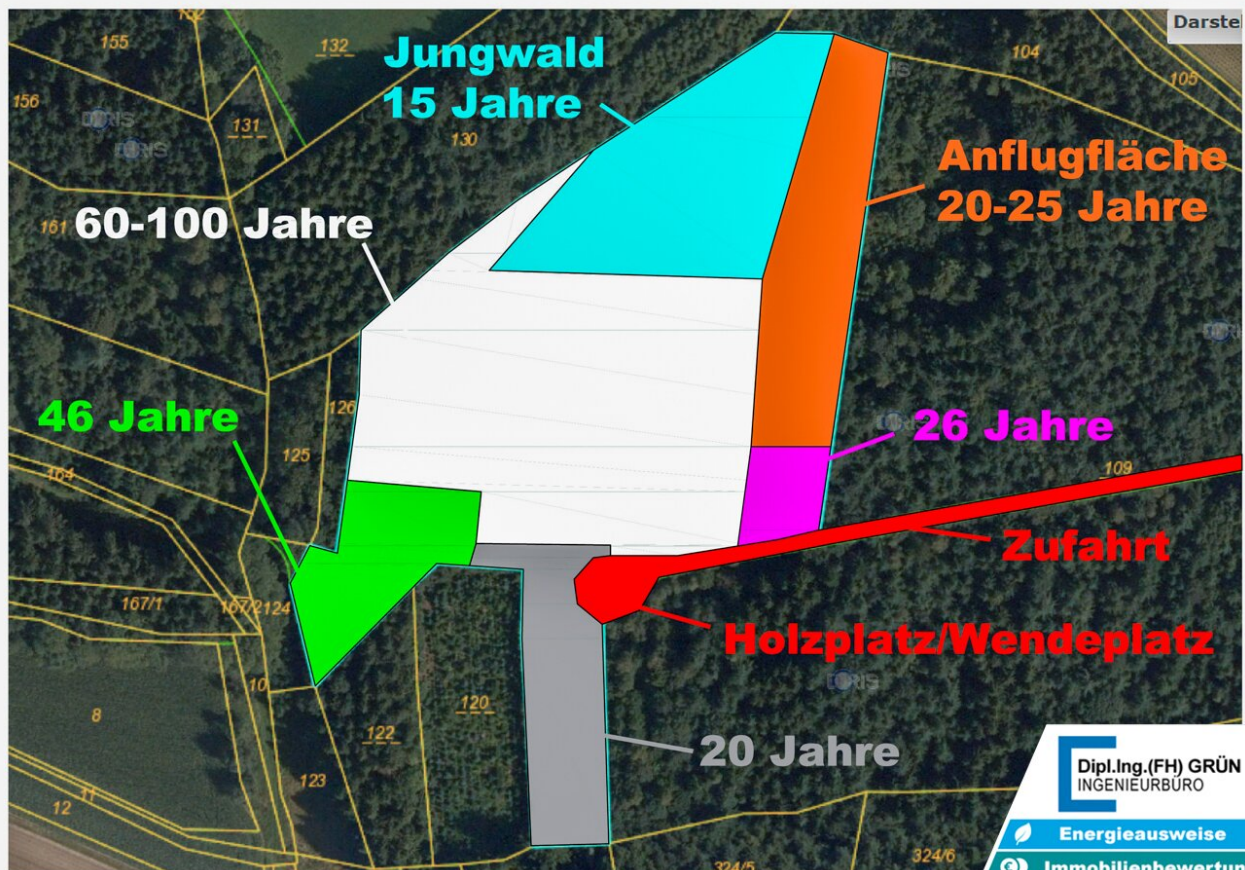
Ing. Gerald Krentl

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

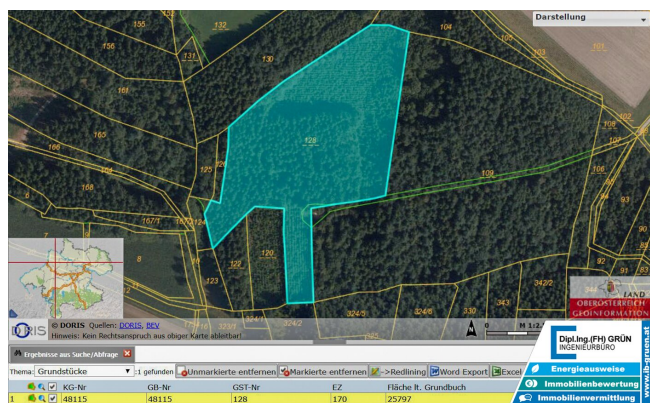


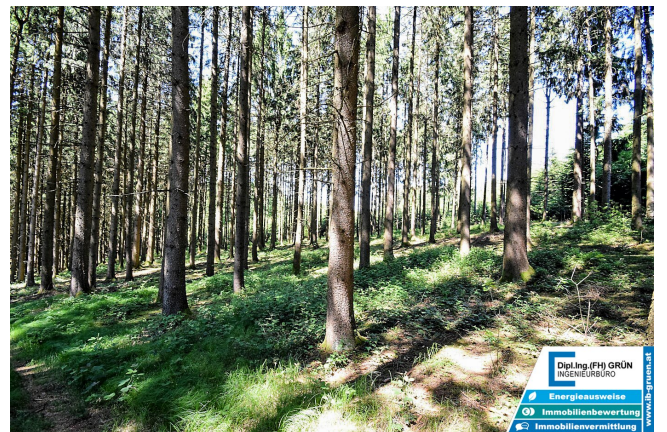


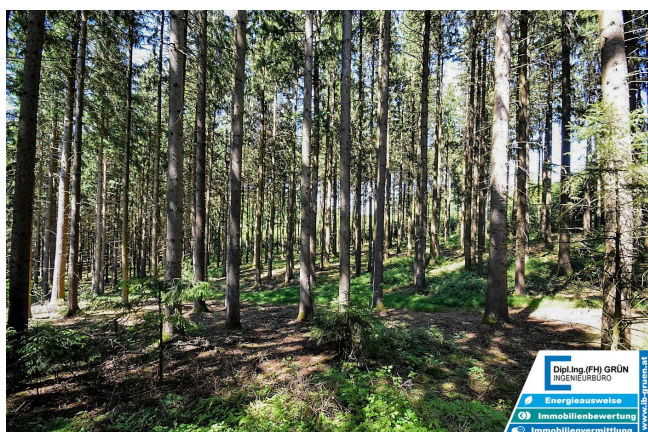
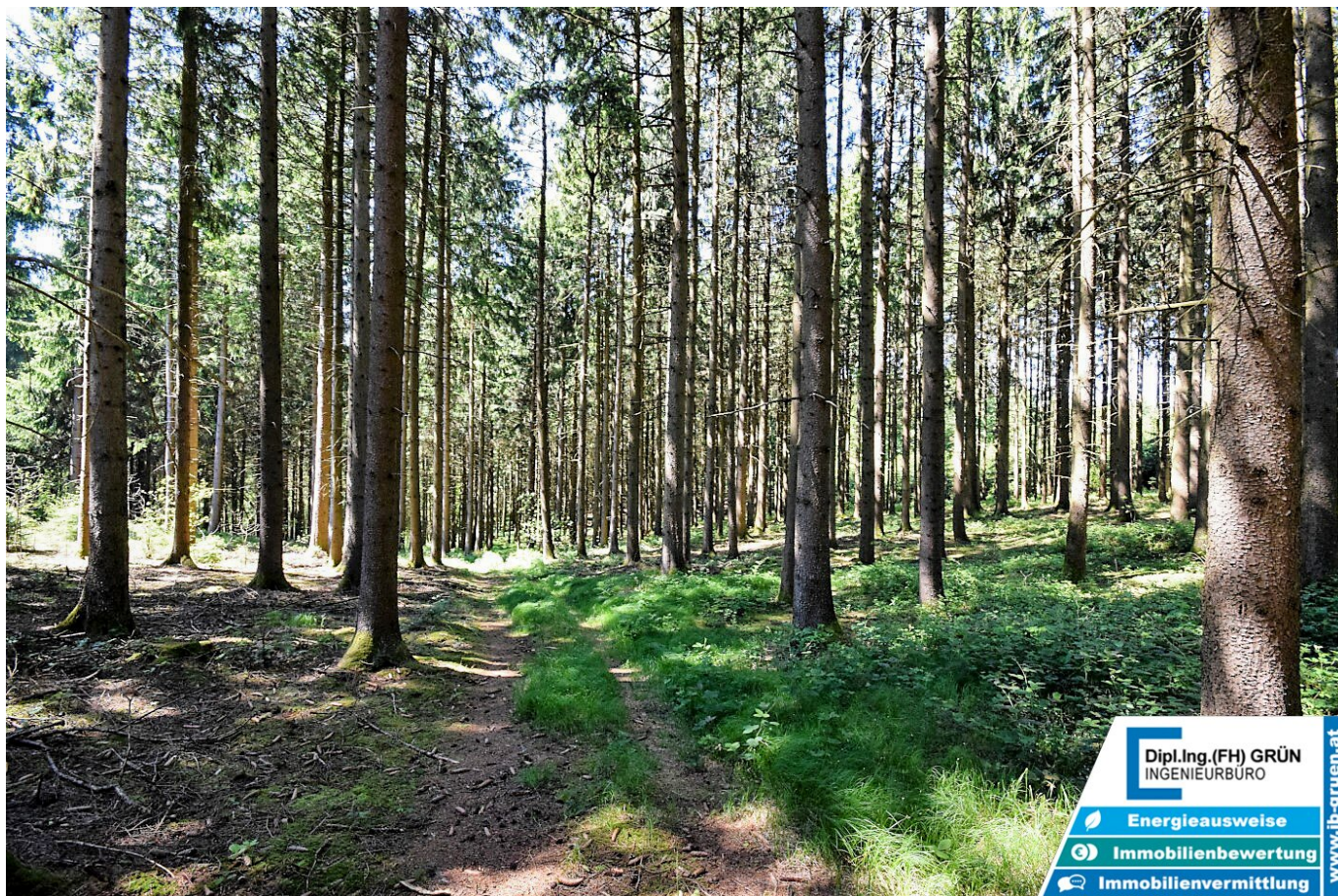
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

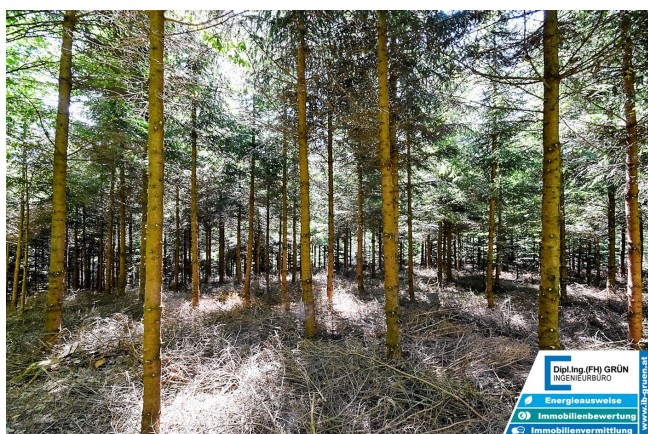
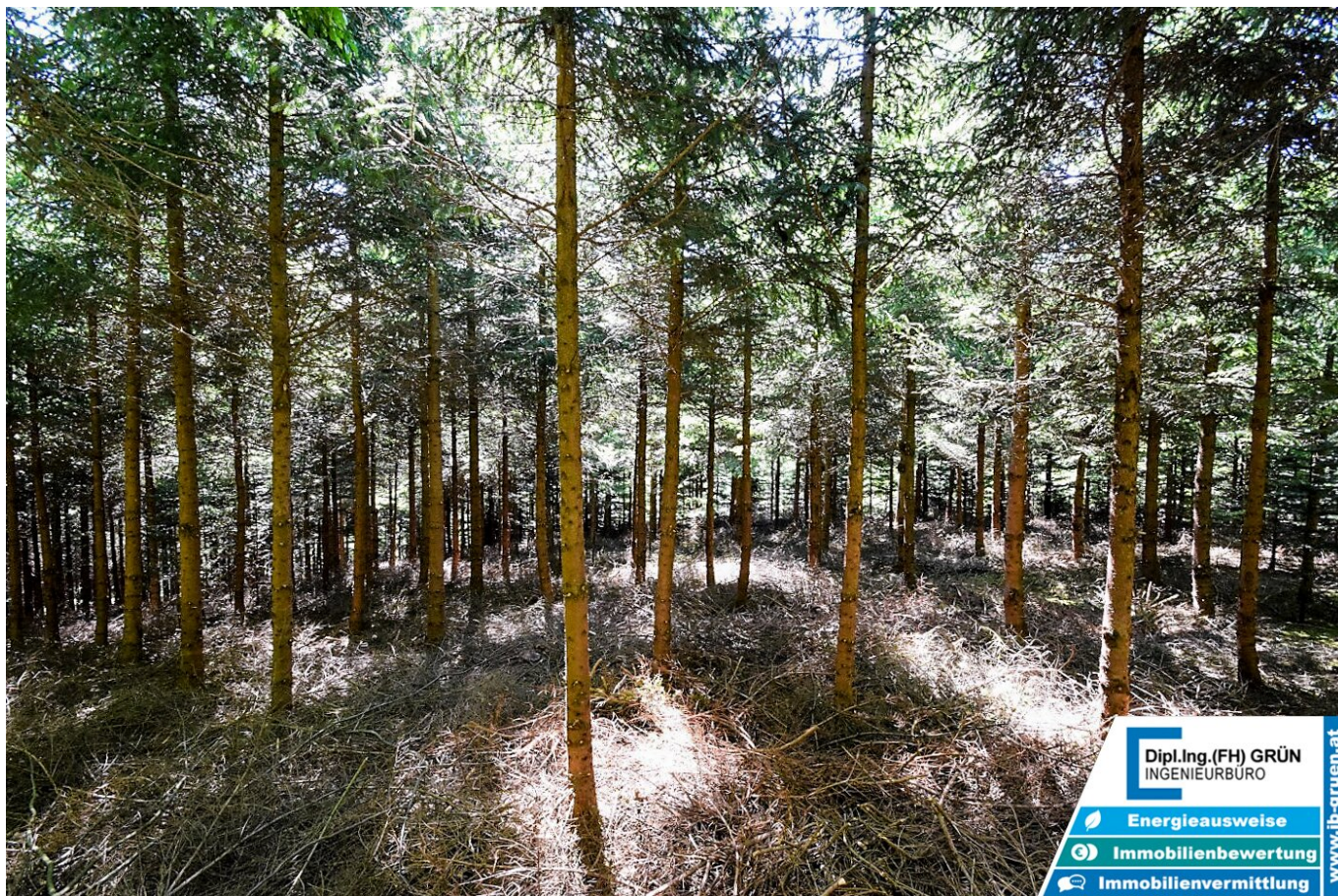
- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

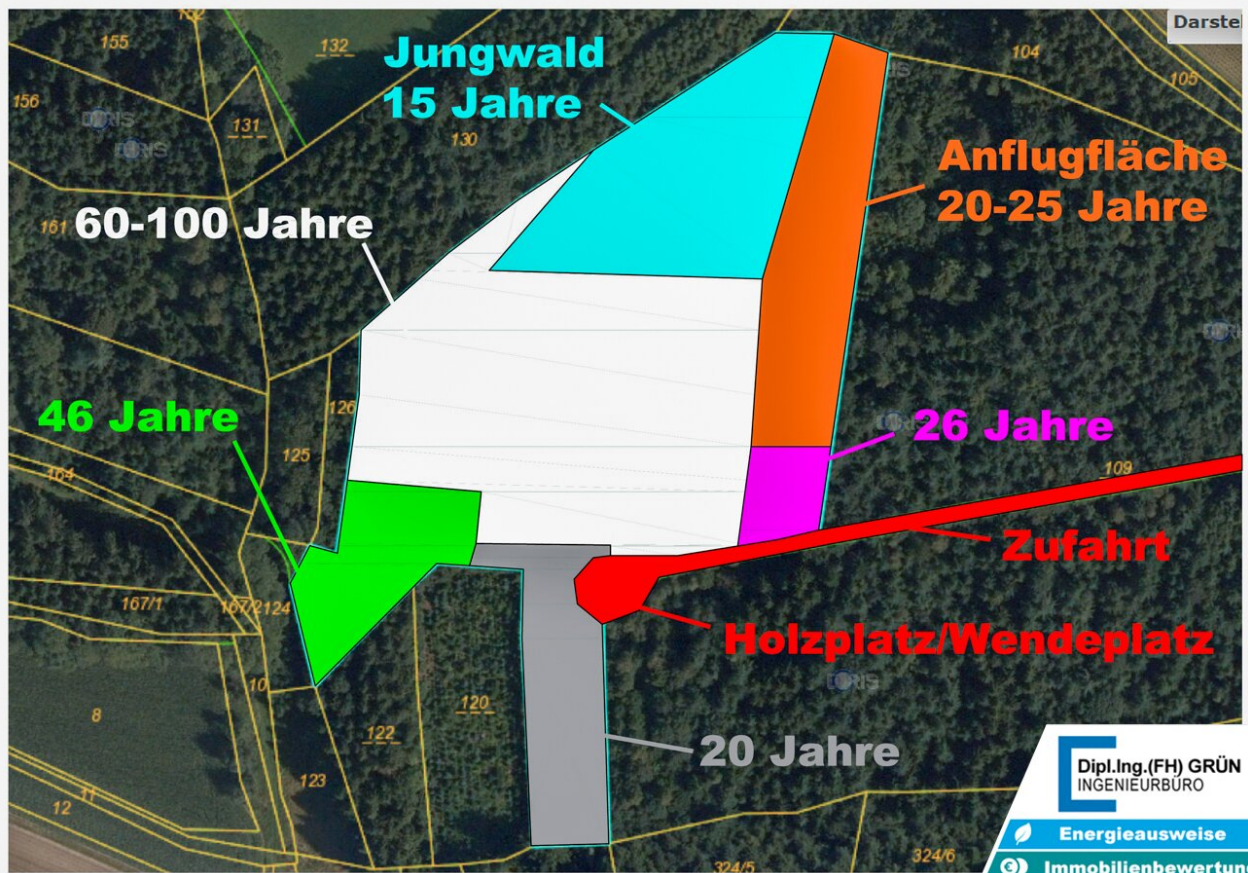
www.ib-gruen.at











Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

Darstellung ▼

© DORIS Quellen: [DORIS](#), [BEV](#)

Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar!

Ergebnisse aus Suche/Abfrage ✕

Thema: Grundstücke ▾ : 1 gefunden

☐ Unmarkierte entfernen

☒ Markierte entfernen

☐ -> Redlining

☐ Word Export

☐ Excel

	KG-Nr	GB-Nr	GST-Nr	EZ	Fläche lt. Grundbuch
1	48115	48115	128	170	25797

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
 INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **bestens gepflegter und laufend bewirtschafteter Wald** im Gemeindegebiet **Enzenkirchen** mit einer Gesamtfläche von **ca. 2,56 ha**.

Es handelt sich überwiegend um **Fichtenwald**, im Jungbereich teilweise **Tannenbestand**. Im Altbestand finden sich vereinzelt **Ahorn- und Eichenbäume**.

Highlights / Vorteile:

- **Sehr gute Erreichbarkeit** direkt von der Hauptstraße über eine **ca. 800m lange, großzügig angelegte Forststraße**
- **Ordentliche Zufahrt** und **großer Holz- bzw. Wendeplatz** am Grundstücksrand
- **Maschinell sehr gut bearbeitbar** (ohne Seilwinde), **keine steilen Hänge**
- Grundbeschaffenheit großteils **flach**, teils leichtes Gefälle
- **Gepflegter Bestand** mit ordentlichem Holzvorrat
- **Holzlagerplatz** ist grundsätzlich auch **mit LKW** erreichbar

Bestandsübersicht:

- ca. **1,15 ha** (60–100 Jahre): **ca. 800–900 fm**
- ca. **0,22 ha** (ca. 50 Jahre)
- ca. **0,26 ha** (ca. 20-25 Jahre)
- ca. **0,08 ha** (ca. 25-30 Jahre)

- ca. **0,35 ha** (ca. 25–30 Jahre, Anflugfläche)
- ca. **0,50 ha** (ca. 15-20 Jahre, Jungwald)
- **Gesamt: ca. 2,56 ha**

Bislang gab es **keine Probleme mit Käfern oder sonstigem Schädlingsbefall**. Der Verkauf erfolgt aufgrund **altersbedingter Niederlegung der Forstwirtschaft**.

Der **Wald- und Holzmarkt** hat sich zuletzt **positiv entwickelt** – eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Forstwirte oder Anleger.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details oder einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap