

**Großes Grundstück mit Fischteich und Badeteich,  
Erholungsanlage, Freizeitparadies mit viel Potenzial**



**Objektnummer: 1939/133086**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Land- und Forstwirtschaft |
| <b>Land:</b>             | Österreich                             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3632 Bad Traunstein                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 280.000,00 €                           |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 14,05 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                        |

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13  
H + 43 664 819 18 13

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













## Objektbeschreibung

Großes Grundstück mit Fischteich und Badeteich, Erholungsanlage, Freizeitparadies mit viel Potenzial

- \* eine Teichanlage oder ein eigenes Freizeitparadies mit vielen Möglichkeiten besitzen
- \* wasserrechtliche Bewilligung unbefristet
- \* Kleiner Teich: bespannte Wasserfläche 690m<sup>2</sup>, 2 m tief
- \* Großer Teich: bespannte Wasserfläche 3090m<sup>2</sup>, 3 m tief
- \* ca. 2 ha Grund mit bespannter Fläche ca. 3800 m<sup>2</sup>
- \* Beide Teiche können unabhängig voneinander abgelassen werden
- \* Sehr gute Wasserqualität, ich hatte Forellen und Karpfen
- \* Die Teiche werden von 2 Quellen gespeist.
- \* Weitere Quellen sind in den Teichen
- \* Die Quellen befinden sich am eigenen Grundstück.
- \* Zufahrt ist für PKW und LKW geeignet (Wohnwagen)
- \* Grundstück ist umzäunt, mit verspeerbarem Einfahrttor
- \* Holzhütte 5,40 x 6,40 (2 Räume und Dachboden)
- \* Stromversorgung mittels Erdkabel vorhanden
- \* Ein ruhiges Plätzchen mit vielen Möglichkeiten, absolute Ruhe
- \* eine Wertanlage
- \* Wer das Waldviertel kennt und liebt kommt auf seine Rechnung.
- \* Flucht aus der Stadt - Flucht aus einer überhitzten Stadt

\* Abkühlung im Wasser und die Natur genießen, erfülle dir deinen Traum

Die Anlage liegt in der Gemeinde Bad Traunstein und ist 2,5km vom Zentrum (Markt) entfernt.

\* Ca. 25 km von Zwettl

\* Ca. 45 km von Krems

\* Ca. 100 km von Linz und ca. 140 km von Wien

Kaufpreis: 280.000,--

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 <5.000m

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Post <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <9.500m

#### **Verkehr**

Bus <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap