

## Landwirtschaftliche Nutzflächen in St. Agatha / Waizenkirchen



landw. Grundstück (1)

**Objektnummer: 3040/2169**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4084 St. Agatha                               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 123.461,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anton Hamedinger**

FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293  
H +43 650 381 4725

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





## Objektbeschreibung

Landwirtschaftliche Nutzflächen in St. Agatha / Waizenkirchen

Zum Verkauf stehen landwirtschaftliche Nutzflächen in attraktiver ländlicher Lage im Raum St. Agatha (4084) angrenzend an Waizenkirchen (4730) im Bezirk Grieskirchen, Oberösterreich.

Es sind überwiegend hochwertige Ackerflächen sowie kleinere Anteile an Grünland und Wald und eignet sich sowohl für landwirtschaftliche Nutzung als auch als langfristige Flächeninvestition.

Grundstücksdaten:

- \* Gesamtfläche laut Grundbuch: ca. 12,3461 ha
- \* Ackerflächen: ca. 10,5 ha
- \* Grünland und Wald: ca. 1,5 ha

Die Grundstücke sind landwirtschaftlich nutzbar und bieten aufgrund ihrer Flächengröße und Lage eine attraktive Grundlage für landwirtschaftliche Betriebe, Investoren oder Energienutzungsprojekte.

Nutzung und Übergabe:

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Eine Übergabe ist grundsätzlich sofort nach Kauf möglich, wobei – abhängig von der jeweiligen Wachstumsphase der Kulturen – eine Ablöse für die laufende Bewirtschaftung nach Vereinbarung vorgesehen ist.

Kaufpreis: auf Anfrage

Voraussetzung für den Preis ist, dass die gesamte Grundstücksfläche veräußert wird.

Bodenbeschaffenheit und landwirtschaftliche Qualität

Die Region rund um St. Agatha und Waizenkirchen ist landwirtschaftlich geprägt und gehört zum oberösterreichischen Hügelland. Die Böden bestehen überwiegend aus lehmigen bis sandig-lehmigen Ackerböden mit guter Wasserhaltefähigkeit, die sich für klassische Kulturen wie Getreide, Mais und Feldfutterbau eignen.

Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit von Böden wird in Österreich durch die sogenannte Bodenklimazahl beschrieben, welche die natürliche Ertragskraft eines Bodens auf einer Skala von 1 bis 100 bewertet.

In der Region sind mittlere bis gute Bonitäten üblich, wodurch eine stabile landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet wird.

Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlichen Betrieben, Wiesen- und Ackerlandschaften sowie kleineren Waldflächen, was die Region zu einem klassischen Agrarraum mit hoher Standortqualität macht.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap