

**Rarität! Landwirtschaftliches Grundstück zwischen  
Moosbrunn und Gramatneusiedl– ca. 41.000 m<sup>2</sup>  
Ackerfläche zu verkaufen!**



**Objektnummer: 299207**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Adresse           | Hauptstraße                            |
| Art:              | Grundstück - Land- und Forstwirtschaft |
| Land:             | Österreich                             |
| PLZ/Ort:          | 2440 Moosbrunn                         |
| Kaufpreis:        | 439.000,00 €                           |
| Kaufpreis / m²:   | 10,66 €                                |
| Provisionsangabe: |                                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Spreitzer, BA, MA**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 677 61778499  
H 0043 664 3070009

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





# Objektbeschreibung

**Rarität! Landwirtschaftliches Grundstück zwischen Moosbrunn und Gramatneusiedl – ca. 4 ha Ackerfläche zu verkaufen!**

## Grundstücksdaten:

- Fläche: 41.195 m<sup>2</sup> (ca. 4,1 ha)
- Widmung: Grünland
- Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche (Ackerland)
- Erschließung: sehr gute Zufahrtsmöglichkeiten
- Bodenqualität: Fruchtbarer Boden, ideal für Ackerbau oder Grünlandbewirtschaftung
- Lage: Ruhige, ländliche Umgebung mit guter Infrastruktur

## Besondere Merkmale:

- Direkte Zufahrt vorhanden
- Gut bewirtschaftbar mit modernen landwirtschaftlichen Geräten
- Attraktive Lage
- Nähe zu Wien (ca. 30 km)

**Preis:** € 459.000

**Worauf warten Sie noch? Kontaktieren Sie uns, wir beraten Sie gerne!**

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <5.250m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap