

Wohnhaus, neuwertiges Pferdegstüt, eigene Zufahrt und Trainingsbahn!



Objektnummer: 315043-8

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4971 Aurolzmünster
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner



Martina Schachinger

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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













Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Pferdegestüt in der Nähe von Ried im Innkreis (Oberösterreich). Die Immobilie bietet folgende Highlights:

- **Pferdegestüt** mit 10 Boxen
- 1 Waschbox
- 1 Futter-/Geschirrbox
- Direkte Verbindung zwischen Stall und Wohnhaus über eine Schleuse
- Ausläufe mit Zeltunterstand, vollständig eingezäunt (EquiSafe)
- Schrittmaschine/Führanlage
- Koppeln
- Trainingsbahn
- Heu- und Strohlager
- Stall-WC
- Stüberl/Wirtschaftsraum

- **Wohnhaus** mit ca.110 m², bestehend aus einem hochwertigem Wohn-, Essbereich und Küche, 2 Schlafzimmer, Bad/WC
- Ausstattung in hochwertigem Zirbenvollholz mit viel Liebe zum Detail
- Überdachte Terrasse mit Ausblick zu den Koppeln

Großzügige Grundstücksfläche von ca. 25623 m², Stall und Wohnhaus wurden vor 17 Jahren neu errichtet

Reitplatz kann aufgrund der hervorragenden Bodenbeschaffenheit und Gegebenheiten jederzeit errichtet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap