

## Mehrfamilien- oder Generationenhaus für Pferdeliebhaber!



**Immobiliennummer:** 35205  
**Ort / Region:** 3400 Klosterneuburg  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 390 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 7.000 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Waldrandlage  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 2.300.000,-  
**Energieausweis:** HWB 55/fGEE 1.01

### Kurzbeschreibung

Geräumiges Haus mit drei Wohneinheiten und angrenzendem Pferdehof steht zum Sofortkauf oder Teilkauf bereit.

### Detailbeschreibung

Alternativ könnte der Eigentümer den Betrieb mit einem Wohnrecht weiterführen und im Gegenzug den Kaufpreis senken. Gerne gebe ich Ihnen bei einem Termin in unserem Wiener Büro nähere Informationen, bevor wir eine Besichtigung vor Ort durchführen.

Die Anlage umfasst mehrere Einstellboxen, Freiflächen und alles, was für die Haltung, den Einstell- und Reitbetrieb erforderlich ist. In Absprache mit der Betreiberin kann man auch die benachbarte Reitanlagen eine 250-Meter-Ovalbahn, eine Reithalle oder ein Dressurviereck nutzen, ebenso wie den Anschluss an verschiedene Reitwege.

### Ausstattung

Im Haupthaus gibt es neben drei separaten Wohneinheiten auch einen Wellness- und Spa-Bereich mit Ruheräumen, Umkleiden, getrennten Duschen und Toiletten. Außerdem befinden sich dort Lagerräume, ein Technik- und Heizraum, ein Veranstaltungssaal sowie ein Empfangsraum.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE NACH TERMINABSPRACHE IN UNSEREM WIENER BÜRO,  
WALFISCHGASSE 10, 1010 WIEN

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Michael Peschek 0664 3722174 [m.peschek@awz.at](mailto:m.peschek@awz.at)**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





