AWZ
Immobilien

Top gepflegte Reitsportanlage in traumhafter Aussichtslage!

Ihr persönliches Paradies für Mensch & Pferd!

Immobiliennummer:	36426	**Lage:**	Ruhige Aussichtslage
Ort / Region:	Nestelbach bei Graz	**Kaufpreis (in Euro):**	Verhandlungssache
Grundfläche:	ca. 25.000 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Fantastische Reitsportanlage mit Sportstättenwidmung und Wohnhaus nahe Graz!

Detailbeschreibung
Ein Ort, an dem Leidenschaft auf Perfektion trifft: Diese top gepflegte Reitsportanlage begeistert mit einer Gesamtfläche von rund 25.000 m² und vereint professionellen Reitsport mit idyllischem Wohnen in absoluter Ruhelage.

Hier eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit - ob für den privaten Reitsport, als Trainingsbetrieb oder zur Verwirklichung Ihrer individuellen Vision.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

Highlights der Liegenschaft:
Widmung: Mit begehrter und vielseitiger Sportstättenwidmung
Atemberaubende Aussichtslage bis Slowenien - Natur pur und absolute Privatsphäre
Großzügige Fläche von ca. 25.000 m²

Perfekte Infrastruktur für den Reitsport
1. Pferdereithalle mit ca. 20 x 40 m:
- Ca. 4 Jahre alt, mit automatischer Bewässerung sowie Wasserspeicherplatten.
- Mit Spiegeln und elektrischen Fenstern.
- eine Regenwasseranlage für die Bewässerung ist ebenfalls vorhanden.
- Mit Rauchmeldern und Notausgangsbeleuchtung.
- Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden, der Bau eines Stüberls ist möglich und genehmigt.
- Zusätzlich: Überdachte und asphaltierte Außenfläche bei der Pferdereithalle mit 3 Pferdeboxen für Zuchtstuten zu je ca. 20 m². Diese Fläche ist erweiterbar auf 10 Pferdeboxen.
- Ebenfalls zusätzlich: Weitere ca. 400 m² Lagerplatz für Heu, Stroh oder Fahrzeuge.
- Im Preis inbegriffen: 1 Traktor mit Abzieher sowie 1 Hoftruck mit Teleskop!
- Inklusive Tankstelle mit 980 Liter Dieselfassungsvermögen.

Achtung - Riesenplus: Es ist eine Betriebsstättenwidmung für einen Zubau vorhanden, z. B. für ein Büro mit 150 m² Grundfläche im Erdgeschoss und weiteren 150 m² im Obergeschoß!

2. Außenreitplatz: mit ca. 20 x 60 m
- Eingezäunt
- Mit Wasserspeicherplatten und Sprinkleranlage
- Mit Flutlichtanlage!

3. Schrittmaschine mit Gummimatten
- Ca. 18 Meter Durchmesser
- Geschwindigkeit und Richtung sind regelbar

4. Stall mit Paddockboxen
- 5 Boxen mit Futterautomat und Paddockboxen!
- Jeweils ca. 17 m²
- Alle mit Gummimatten
- Inklusive Werkstatt!

5. Holzstall mit 2 Putzplätzen und 7 Boxen
- 7 Boxen mit jeweils ca. 17 m², davon 6 zusätzlich mit Paddockboxen
- 2 Putzplätze, davon 1 mit Solarium
- Ca. 24 m² Freilaufstall mit Tränke
- Inklusive Sattelkammer und Futterkammer
- Mit WC, Dusche und Waschmaschine

6. Chillhaus (Holzhaus) mit Traumaussicht!
- Ca. 30 m²

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

- Zusätzlich ca. 30 m² überdachte Terrasse
- Inklusive Schlafecke, Küche, WC und Dusche
- Inklusive Fernseher

7. Last but not least: Das Wohnhaus!
- Gemütliches Wohnen in unmittelbarer Nähe zu Ihren Pferden
- Idealer Rückzugsort mit Blick ins Grüne
- Perfekt geeignet für Eigennutzer oder als Betriebswohnsitz
- Ca. 64 m²
- Ca. 6 Jahre alte Pelletsheizung
- Wohnzimmer/Schlafzimmer/Küche/Bad/WC/Stüberl im Keller/Heizraum
- Fenster mit Rollo und Fliegengitter

Diese Liegenschaft ist mehr als nur eine Immobilie - sie ist ein Lebensgefühl. Die Kombination aus hochwertiger Reitinfrastruktur, traumhafter Naturkulisse und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Angebot zu einer absoluten Rarität.

Ob ambitionierter Reitsport, Zucht oder einfach die Liebe zum Pferd - hier finden Sie den perfekten Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Roman Feiertag unter 0664 - 99 54 71 72.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

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, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.