



#0001008444

## Naturjuwel mit großem Fischteich in A1-Nähe im Mostviertel!

3382 Neubach



Kaufpreis: 850.000,00 €

Gesamtfläche: 17.437,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Reinhard Lembacher  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
reinhard.lembacher@riv.at  
+43 664 60 517 517 90





## BESCHREIBUNG

Unweit der Allgemeinheit zugänglichen "Neubacher-Teiche" befindet sich dieser noch in Privatbesitz befindliche, und an einen Fischereiverein verpachtete Teichareal.

Mit rund 17.500 m<sup>2</sup> geizt es wahrlich nicht mit Größe, und ist dank der mit der Pflege betrauten Pächter auch in einem optimalen Zustand! Die auf den Bildern ersichtlichen Hütten verfügen natürlich über alle relevanten Genehmigungen, und werden von diesen genützt.

Dennoch ist dieses Naturjuwel ab sofort käuflich zu erwerben, und wir freuen uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme! Zu beachten - der noch bis 2027 (und wie wir hoffen auch darüber hinaus) laufende Pachtvertrag, und ein besonders sensibler Umgang im Sinne der Allgemeinheit und der Anwohner vor Ort! Aufgrund der schieren Größe ist eine reine Privatnutzung höchstwahrscheinlich nicht sinnvoll darf noch angemerkt werden.

Wir ersuchen um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Reinhard Lembacher versorgt Sie nach dieser gerne mit allen relevanten Informationen, und steht Ihnen auch für einen Besuch vor Ort gerne zur Verfügung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Grundstück am Wasser
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Gesamtfläche	17.437,00 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein, Anderer Grund*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	850.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	850.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Neubacher-Teiche sind unweit des Weilers "Neubach" zu finden, und Teil des Gemeindegebietes Loosdorf in der Nähe von Albrechtsberg.

Auf dieser Basis sind es auch nur wenige Kilometer nach Melk und somit zur A1-Westautobahn, und deren Pendant auf Schienen, der Westbahn. Im Umfeld finden Sie somit Infrastruktur in jeglicher Hinsicht vor!

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen

OMV

### Verkehrsanbindung

Sport- und Freizeitpark Melk

### Bildung

NÖ Landeskindergarten Loosdorf

### Gaststätten

Bäckerei Teufner

Wachauer Stube

### Kultur & Freizeit

Wachaubad Der Stadtgemeinde Melk

### Einkauf

Löwenpark





GALERIE



















LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Lage Google Maps](#)

[Gemeinde Loosdorf](#)

[Fischereiverein \(Pächter\)](#)

[Raiffeisenbank vor Ort](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

