



#0001008444

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

3382 Neubach



Purchase price: 850.000,00 €

Total Area: 17.437,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category Plot adjacent to water  
Usage Type Commercial  
Sales Type Buy  
Form of ownership Sole ownership

### AREAS

Total Area 17.437,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*No, other cause*



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	850.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	850.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

### Other

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen

OMV

### Transport

Sport- und Freizeitpark Melk

### Education

NÖ Landeskindergarten Loosdorf

### Gastronomy

Bäckerei Teufner

Wachauer Stube

### Recreation

Wachaubad Der Stadtgemeinde Melk

### Shopping

Löwenpark



GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Lageplan](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Lage Google Maps](#)

[Gemeinde Loosdorf](#)

[Fischereiverein \(Pächter\)](#)

[Raiffeisenbank vor Ort](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

