

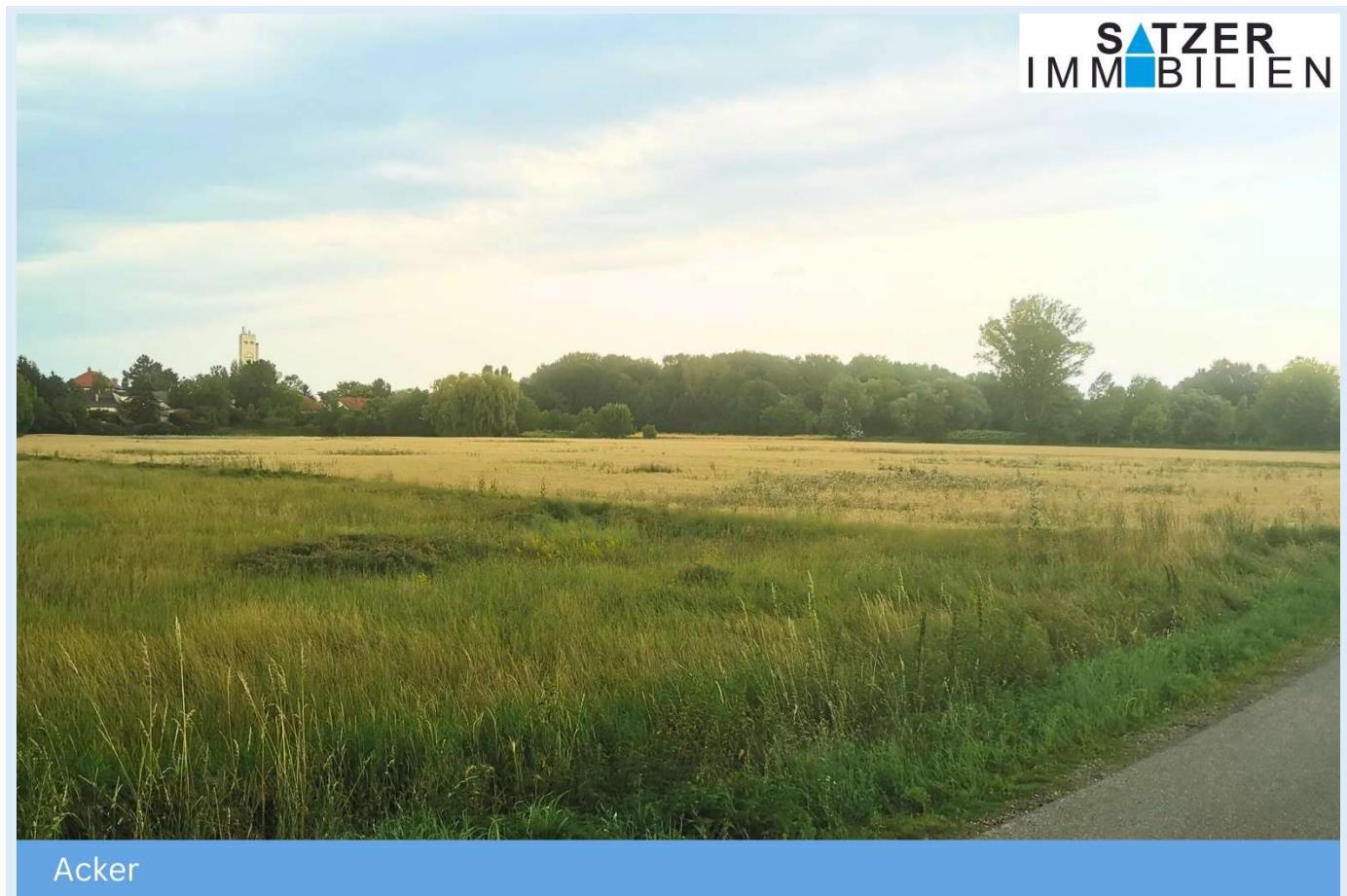


**SATZER
IMMOBILIEN**

Satzer Immobilientreuhand e.U.
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Inhaber: MMag. Markus Satzer, MSc
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 54/2.Stock/7,
Tel.: +43 2572 34395, verwaltung@satzer-immobilien.at

ATTRAKTIVE ACKERGRUNDSTÜCKE



Acker

Acker Angern an der March

FLÄCHE IN M²

RD. 13.764 M²

FLÄCHE IN HA

Rd. 1.38 ha

Kaufpreis: 120.000€

Kontakt: Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: verwaltung@satzer-immobilien.at

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Ackergrundstück mit einer Fläche von rd. 13.764 m² (1,38 ha), dass sich durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Das Grundstück bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihre landwirtschaftlichen Vorhaben in die Tat umzusetzen oder eine Investition zu tätigen.

Das Grundstück eignet sich bestens für den Anbau verschiedenster Kulturen.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über öffentlichen Weg.

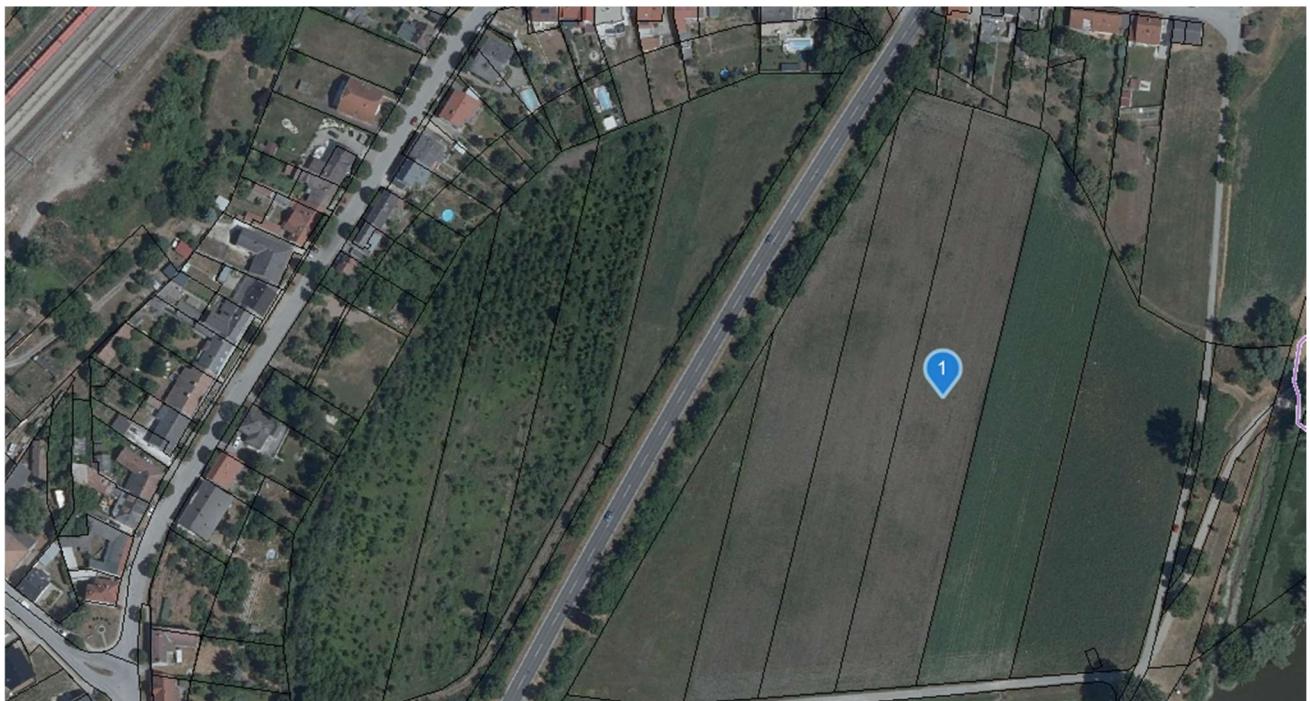
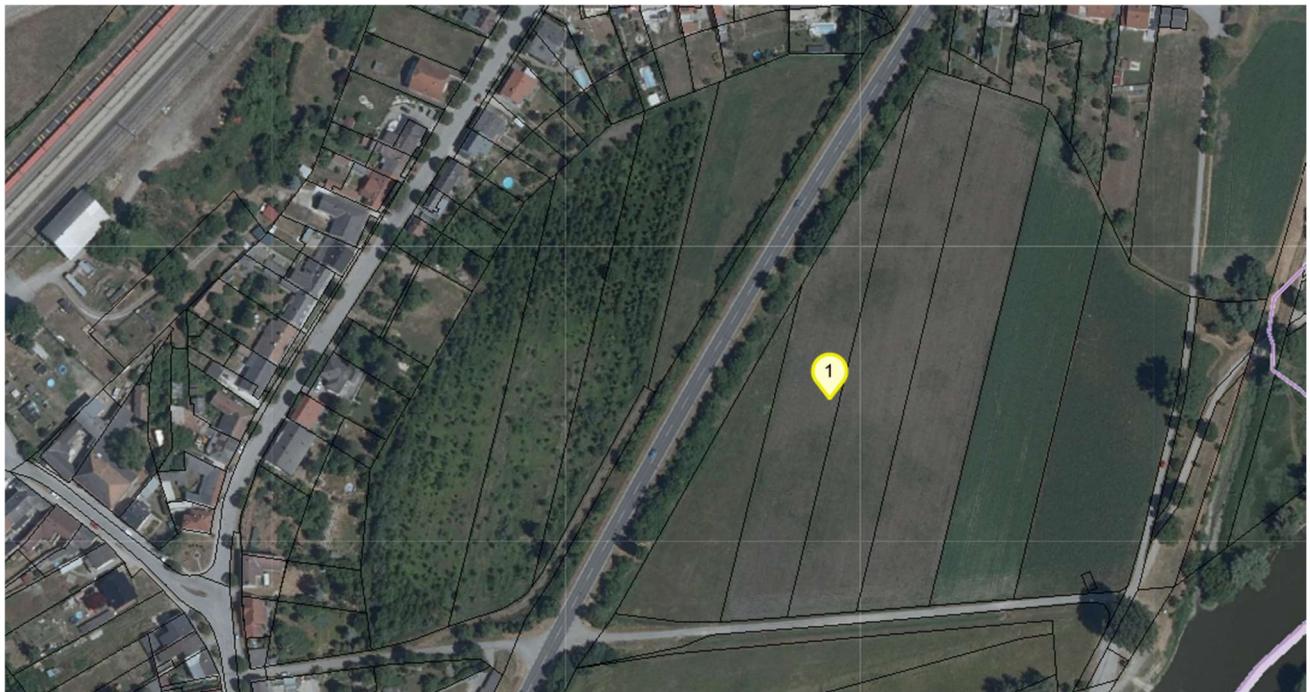
Die Liegenschaft befindet sich in einem Natura 2000 Gebiet, Landschaftsschutzgebiet Donau-March-Thaya-Auen und Überflutungsgebiet.

Beschreibung:

Grundstück	Fläche m ²	Fläche ha	Bodenkennzahl
421/13	5.965m ²	0,60ha	27
421/15	7.799m ²	0,78ha	28

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Angern an der March befindet sich in Bezirk Gänserndorf.

Die Äcker befinden sich rd. 3 Minuten von dem Ort Mannersdorf an der March sowie rd. 5 Minuten von Angern an der March entfernt.

Mit der Fähre Zahorska Vers – Angern gelangen Sie in rd. 21 Minuten über die March in die Slowakei.

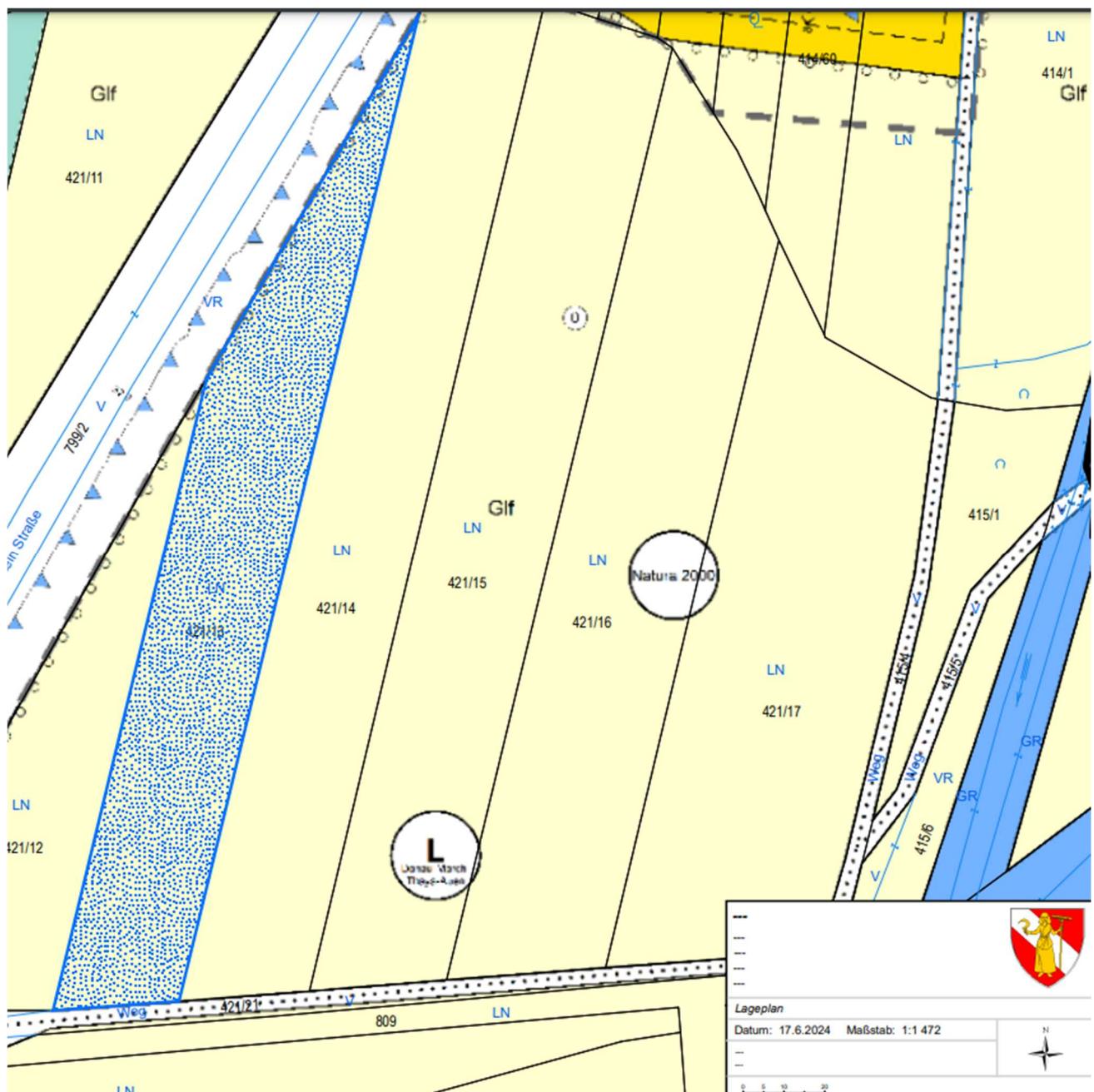
Ihren Agrareinkauf für die Bestellung Ihres Feldes können Sie im Raiffeisen Lagerhaus Marchfeld eGen in rd. 2,5 km tätigen.

ENTFERNUNGEN

Ärztliche Versorgung	Ca. 2 km
Lagerhaus	Ca. 2 km

GRUNDRIFFE





DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

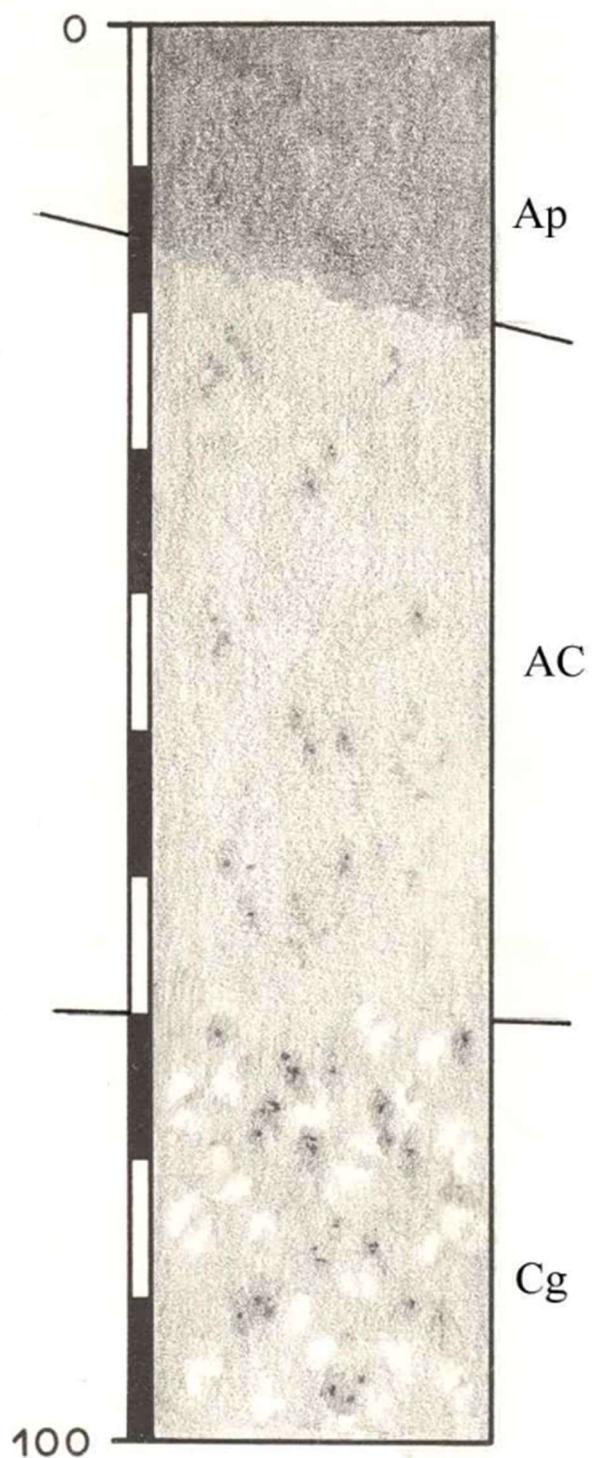
Objektart	Acker
Adresse	Angern an der March
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Marktgemeinde Angern an der March

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	120.000€
Maklerprovision	3% zzgl. 20% USt
ImmoEst	4,2%
Verfügbar ab	Ab sofort

FLÄCHEN

Nutzfläche in m²	Rd 13.764 m ²
Nutzfläche in ha	Rd. 1,38 ha
Bodenkennzahl	BKZ 27-28



Größe der Bodenform

etwa 70 ha = ca. 0,3 % der kartierten Fläche

Lage und Vorkommen

Landschaftsraum "Marchniederung"; eben, im Aubereich der March, in den KG. Stillfried, Grub und Mannersdorf

Bodentyp

schwach vergleyter, kalkfreier Grauer Auboden aus bindigem feinem Schwemmaterial der March

Wasserverhältnisse

gut versorgt; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

Ap(15-20); AC(70); Cg(100)

Bodenart und Grobanteil

Ap, AC Lehm oder lehmiger Ton

Cg sandiger Lehm, Lehm, lehmiger Ton

Humusverhältnisse

Ap mittelhumos; Mull

AC schwach humos; Mull

Kalkgehalt

kalkfrei

Bodenreaktion

sauer bis schwach sauer

Erosionsgefahr

mäßig überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

Bearbeitung erschwert; dicht gelagert; bei nasser Bearbeitung schollenbildend

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland



FOTOS

SATZER
IMM BILIEN



Acker

SATZER
IMM BILIEN



Acker

Acker

Acker



Acker



Acker



Zufahrt



Zufahrt

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

Sie haben Fragen zum Objekt? Ich freue mich über Ihren Anruf oder E-mail!

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Satzer Immobilientreuhand e.U.
Büro: Franz-Josef-Straße 54/7, 2130 Mistelbach
Sitz des Unternehmens: Schulgasse 3, 2130 Ebendorf
Firmengericht: LG Korneuburg, FN: 476073 h

Wir helfen Ihnen gerne die passende Immobilie zu finden.



Der vermittelnde Makler ist als Doppelmakler tätig. Für den Käufer fällt eine Maklerprovision in Höhe von € 3.600,00 zzgl. 20% USt an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.