



**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

## ACKERGRUNDSTÜCKE IN TRAUNFELD



Acker GSt 1837

### Äcker Traunfeld

FLÄCHE IN M <sup>2</sup>	RD. 92.728 M <sup>2</sup>
FLÄCHE IN HA	Rd. 9,27 ha

**Kaufpreis: 714.000€,**

**Kontakt: Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: [verwaltung@satzer-immobilien.at](mailto:verwaltung@satzer-immobilien.at)**

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf stehen drei weitläufige Ackergrundstück in Traunfeld mit einer Gesamtfläche von rund 92.728 m<sup>2</sup> (ca. 9,27 ha). Die Liegenschaften überzeugen durch ihre großzügige Größe und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im landwirtschaftlichen Bereich sowie interessantes Potenzial als langfristige Investition.

Dank der guten Bodenbeschaffenheit eignet sich der Acker ideal für den Anbau unterschiedlichster Kulturen. Die Zufahrt zum Grundstück ist über einen öffentlichen Weg gesichert und gewährleistet eine problemlose Erreichbarkeit.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Landwirte, Investoren oder alle, die landwirtschaftliche Flächen in attraktiver Lage erwerben möchten.

## LAGE

### LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Traunfeld befindet sich in Bezirk Mistelbach.

Die Äcker befinden sich rd. 5 Minuten von dem Ort Hauzendorf sowie rd. 5 Minuten von Wolfpassing an der Hochleiten entfernt.

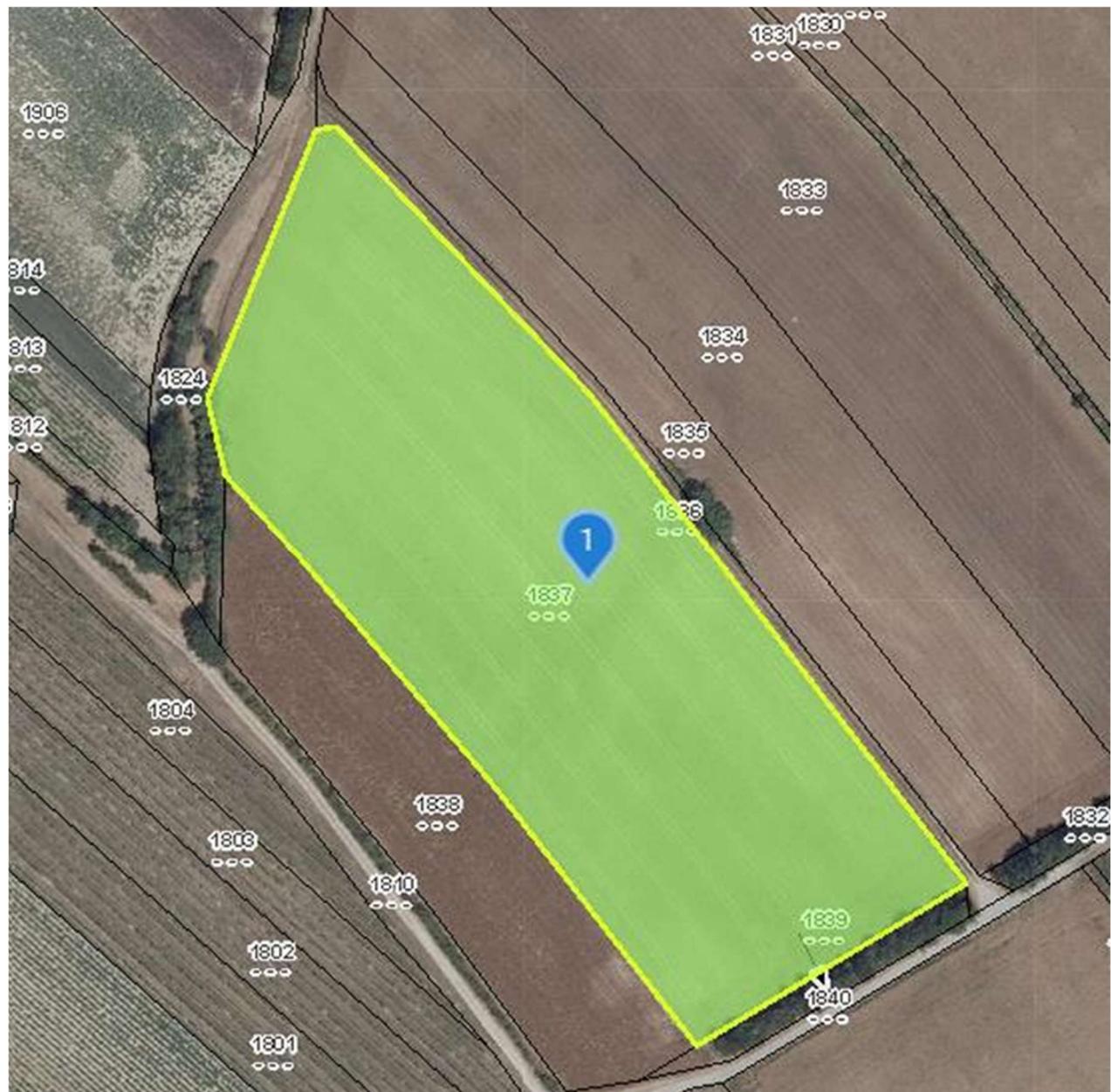
Ihren Agrareinkauf für die Bestellung Ihres Feldes können Sie im Raiffeisen Lagerhaus in rd. 5 km in Schleinbach tätigen.

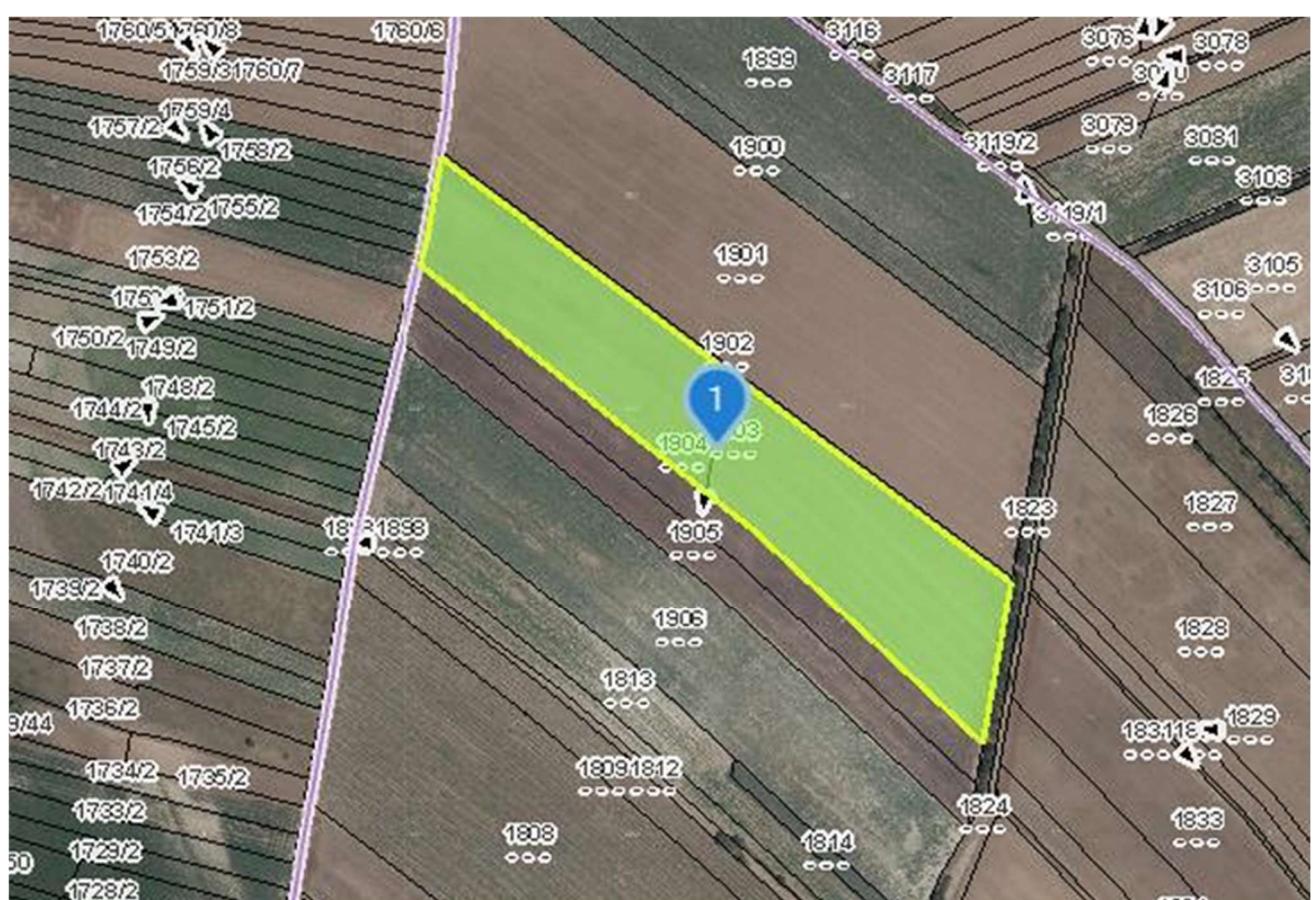
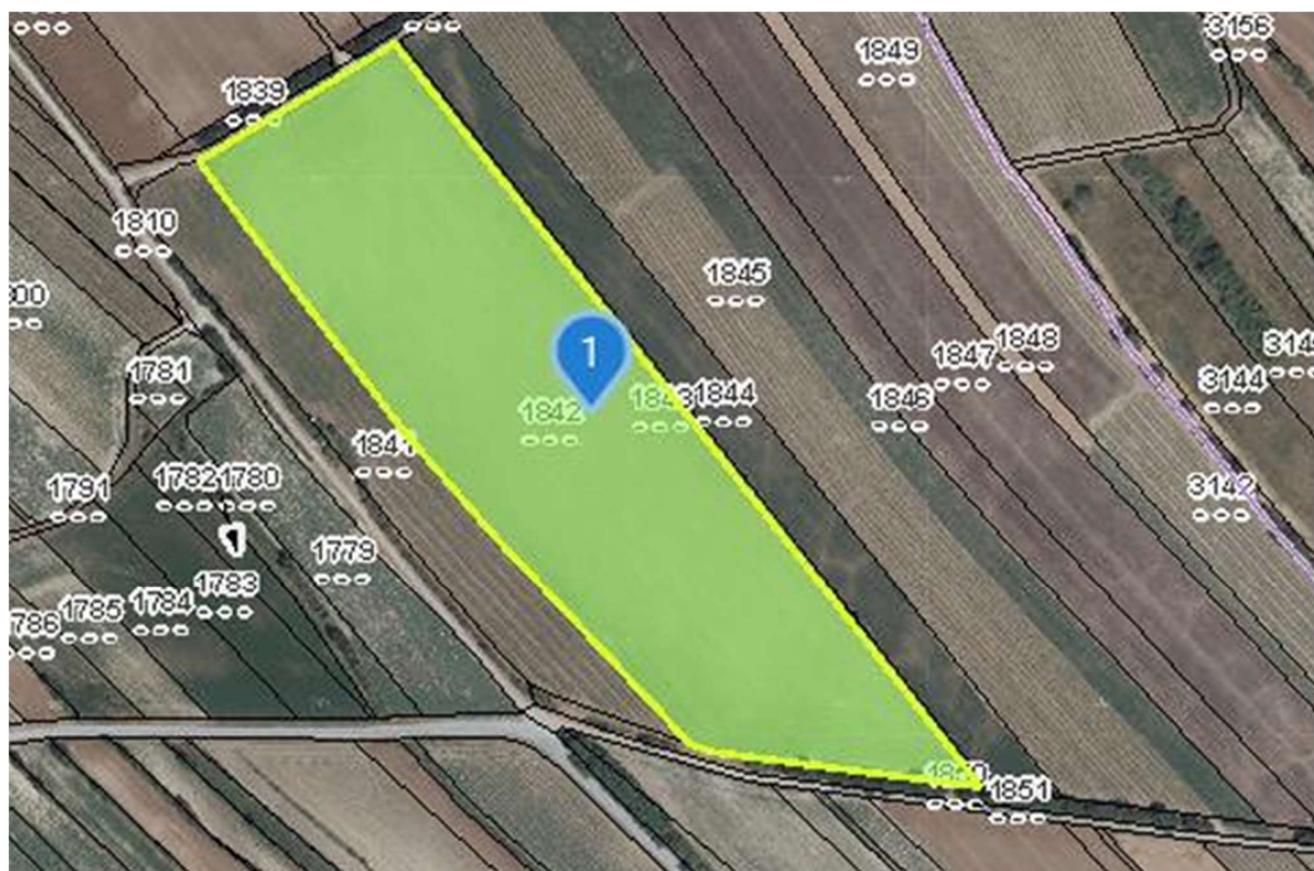
### ENTFERNUNGEN

<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 1,5 km
-----------------------------	------------

<b>Lagerhaus</b>	Ca. 5 km
------------------	----------

## GRUNDRIFFE





## DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Acker
<b>Adresse</b>	Traunfeld
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	Gemeinde Hochleiten

### KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Kaufpreis</b>	€ 714.000
<b>Maklerprovision</b>	3% zzgl. 20% USt
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort unter Beachtung der Bestimmungen der Landpachtgesetzes

### FLÄCHEN

<b>Grundstück</b>	<b>1837</b>
<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	Rd 20.043 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche in ha</b>	Rd. 2,00 ha
<b>Bodenkennzahl</b>	BKZ 39/Ertragsmesszahl 8 005
<b>Grundstück</b>	<b>1842</b>
<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	Rd 44.873 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche in ha</b>	Rd. 4,48 ha
<b>Bodenkennzahl</b>	BKZ 62/Ertragsmesszahl 24 772
<b>Grundstück</b>	<b>1906</b>
<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	Rd 27.812 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche in ha</b>	Rd. 2,78 ha
<b>Bodenkennzahl</b>	BKZ 63/Ertragsmesszahl 16 436

## FOTOS



Acker GST 1837



Acker GST 1837



Acker GSt 1837



Acker GSt 1837



Acker GSt 1837



Acker GSt 1837



Acker GSt 1837



Acker GSt 1842



Acker GSt 1842



Acker GSt 1842



Acker GSt 1842



Acker GSt 1842



Acker GSt 1842



Acker GSt 1906



Acker GSt 1906



Acker GSt 1906



Acker GSt 1906



Acker GSt 1906

## 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 € 21.420,00 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.