HALATSCHEK IMMOBILIEN

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE MIT WALD

LAGE

Ort: Pürach

PREISE

Preis: € 215.000,00

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.: 25.746 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Das **rund 2,6 ha große Areal** befindet sich im Gemeindegebiet Luftenberg an der Donau im Bezirk Perg im Grenzgebiet zum Bezirk Urfahr-Umgebung.

Knapp **2,2 ha der Fläche ist arrondiert.** Hiervon sind ca. 17.000 m² landwirtschaftliche Nutzfläche in einer Mischung aus Grünland-Wiese (GrW), Grünland-Acker (GrA), Acker-Grünland (AGr) und Acker (A). Die trapezförmige Fläche fällt leicht Richtung Osten ab und ist unproblematisch zu bewirtschaften. Westseitig wird sie von einem Güterweg begrenzt. Ein **rund 4.700 m² großes Waldstück** ist südlich angeschlossen. Dabei handelt es sich um einen **lichten Laubwald, der sehr gut mit Forstwegen erschlossen und damit gut zu bewirtschaften** ist. Der Wald weist ein mittleres Gefälle Richtung Norden auf.

Wenige 100 m von der arrondierten Fläche entfernt, liegt eine **weitere landwirschaftliche Fläche von von rund 4.000 m²**. Dabei handelt es sich um eine Grünland-Wiese (GrW), die zwar noch zur Futtergewinnung geeignet ist, dennoch als Dauergrasfläche zu bezeichnen ist. Die Topografie ist relativ steil mit einer Neigung nach Süden, die Form ist dreieckig. Die südliche und westliche Seite ist mit Baum- und Buschwerk bewachsen, der südliche Randbereich als Wald ausgewiesen.

KONTAKT:
MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63

Halatschek Immobilien e.U. | Gartenstraße 2 | 4320 Perg | Tel.: +43 (0) 7262 525 22
Mobil: +43 (0) 676 507 99 63 | Email: immobilien@halatschek.at | Web: www.halatschek-immobilien.at

Halatschek Immobilien e.U. | Gartenstraße 2 | 4320 Perg | Tel.: +43 (0) 7262 525 22
Mobil: +43 (0) 676 507 99 63 | Email: immobilien@halatschek.at | Web: www.halatschek-immobilien.at