

"RUHE und Erholung PUR"



01. Fischteich Waidhofen a.d.Thaya

Objektnummer: 1626_24985

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

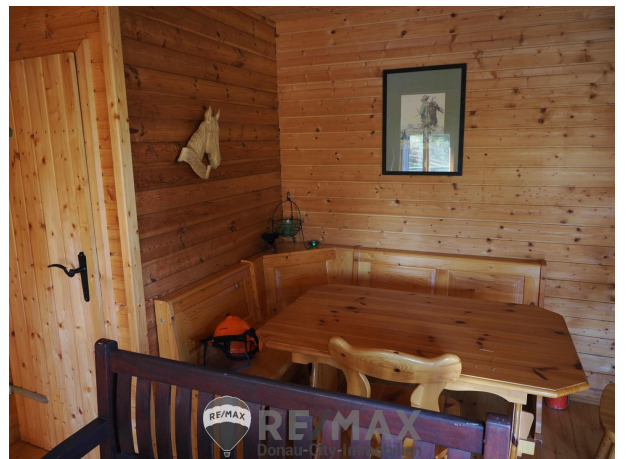


akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

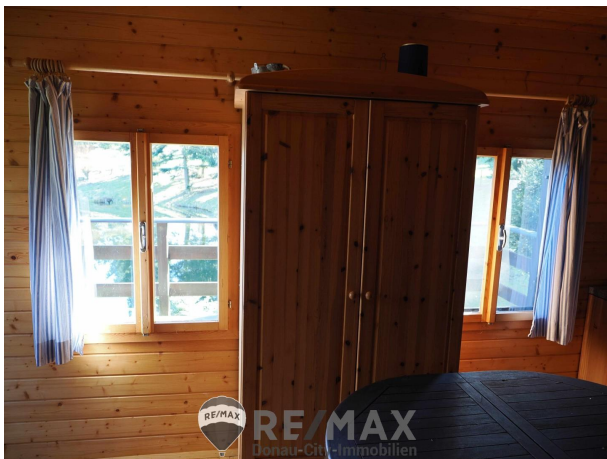














Objektbeschreibung

"dem Alltag entfliehen" Einzigartig - das kommt Ihnen in den Sinn, wenn Sie diese Idylle zum ersten Mal sehen. Ein Flecken Erde, wie eine Insel zwischen den Feldern eingebettet - ein kleines Stück Wald. Am Rande davon der Teich. Sie sehen eine große Wiese mit einem kleinen Bächlein, eine Teichfläche mit einem Steg und ein entzückendes Fischerhäuschen und sonst - nur Ruhe und Natur. Einmal hier, möchten Sie diesen Ort nicht mehr verlassen. Der Teich hat eine Wasserfläche von ca. 2.370 m² und wird von dem kleinen Bach gespeist. Rund 2.000 m² Wald sowie ca. 5.000 m² Wiesenfläche stehen Ihnen für alle Ihre Aktivitäten zur Verfügung. Das Wasser ist klar und sorgt für Abkühlung an heißen Sommertagen beim Schwimmen. Das Holzhäuschen hat ca.- 20 m² und ist mit einer kleinen Kochecke ausgestattet. Eine Solaranlage mit Batteriespeicher versorgt Sie mit nachhaltig produziertem Strom. Auch ein Platz zum Schlafen lässt sich einrichten. Vor der Teichhütte gibt es eine ca. 15 m² große Terrasse. Bisher war der Teich mit Karpfen besetzt, die zum Jahresende abgefischt wurden. 2024 wurde ein kleiner Besatz mit Karpfen durchgeführt. Alle Genehmigungen sind vorhanden. Technisch befindet sich der Teich auf dem letzten Stand. Überlauf Einrichtung, Zulaufregelung Umleitungsgraben, alle erforderlichen Einrichtungen sind vorhanden. Eine Rarität die es nicht so schnell wieder geben wird. Rufen Sie an und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Betriebskosten derzeit ca. € 40,-- pro Vierteljahr an Gemeindeabgaben. **Der Preis NUR € 200.000, --** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 40.000,--/monatlich € 800,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!