

## LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE MIT WALD



### LAGE

**Ort:** Pürach

### PREISE

**Preis:** € 215.000,00

### FLÄCHEN

**Grundstücksfl. ca.:** 25.746 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 landwirtschaftliche Fläche von von rund 4.000 m<sup>2</sup>**. 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









