



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Hermann Hahn

☎ +43 664/60771600

✉ hermann.hahn@smkimmo.at



8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche – Acker in
Grafenegg!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/9052
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Grundstück
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Krems
Ort: Grafenegg
Nähe: Krems an der Donau

Kosten

Kaufpreis: auf Anfrage

Flächen

Beschreibung

In der Marktgemeinde Grafenegg wird eine Ackerfläche von ca. 80.466 m² zum Kauf angeboten. Das gesamte Feld ist eben und kann beidseitig über asphaltierten oder geschotterten Wegen befahren werden.

Die Ackerfläche ist derzeit abgeerntet und bis Februar 2025 verpachtet! Ein neuer Pachtvertrag wurde in Aussicht gestellt, ist aber keine Kaufbedingung!

Die genaue Lage ("Übern Zwergweg") entnehmen Sie bitte aus den angeschlossenen Unterlagen, oder durch Ihren Regionalen Berater Hr. Hahn!

Bodenangaben:

Bodenklimazahl: 57,7
Einheitswert: EUR 7.570,-

Profil der Bodenform - ID 7 | KB 51



Nutzfläche:	80.466,00 m ²
Grundstücksfläche:	80.466,00 m ²
Detaildaten	
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,

Profilstelle:
Kulturart: Acker; Seehöhe: 194m; Relief: eben;
Wasserverhältnisse: mäßig trocken

Profilbeschreibung
A 0 - 20cm; erdtrocken; sandiger Schluff; mittelhumos; Mull;
schwach kalkhaltig; deutlich mittelkrümelig; mittelporös; leicht
aufbrechbar; dunkelgraubraun (2,5 Y 4/2); gut durchwurzelt;
mäßige Regenwurmtätigkeit; übergehend

C 20 - 75cm; erdtrocken; sandiger Schluff; schwach kalkhaltig;
deutlich feiblockig/Kanten gerundet; mittelporös; leicht
aufbrechbar; olivbraun (2,5 Y 4/4); wenig durchwurzelt; geringe
Regenwurmtätigkeit; übergehend

Abeg 75 - 200cm; erdfrisch; sandiger Lehm; schwach humos;
Mull - Anmoorhumus; schwach kalkhaltig; undeutlich
feiblockig/Kanten scharf; feinporös; schwer zerdrückbar;
dunkelgraubraun (10 YR 3/2); nicht durchwurzelt; keine
Regenwurmtätigkeit

Ausgangsmaterial
älteres Schwemmaterial

Bodentyp
Tschernosem

Anmerkung
Der im C-Horizont analytisch festgestellte Humus ist visuell
nicht erkennbar

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme
ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Hahn, Tel.: 0664/60771600, E-Mail:
hermann.hahn@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR
durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten
ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters
oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit
keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem
Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur
Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer
und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden
selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9052



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Hermann Hahn
0664 / 60 771 600

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkenntnissen!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NÖ Mitte

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

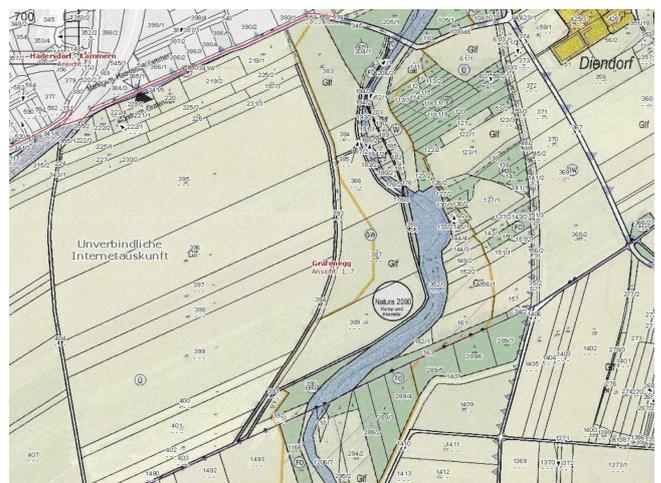
www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Fachwissen vom Experten vor Ort!

Ihre Fragen - **unser Job.**

Unser Wissen - **Ihr Vorteil.**

www.smkimmo.at