

**Mehr als nur ein Garten! 3.990m<sup>2</sup> inkl.  
Wirtschaftsgebäude, Holzschuppen und Brunnen in  
Spielberg!**



**Objektnummer: 6409/531**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Lärchenhügel
Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Baujahr:	1976
Kaufpreis:	108.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

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













## Objektbeschreibung

Am **Lärchenhügel 2a in Spielberg** gelangt ein vielseitig nutzbares Grundstück mit insgesamt **3.990 m<sup>2</sup>** zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre ruhige Lage in einer gepflegten Siedlung sowie durch ihre interessante Flächenaufteilung und bestehende Infrastruktur.

### estand auf dem Grundstück:

- Ein Wirtschaftsgebäude, das derzeit ausschließlich als **große Hobbywerkstatt** genutzt wird – mit integrierter Garage und einem Dachboden, der als Lagerfläche dient
- Eine kleine Scheune, ebenfalls für Lager- oder Einstellmöglichkeiten

**Stromanschluss ist vorhanden**; Wasser: hauseigener Brunnen, **ganzjährig nutzbar**. (Kanal und Wasser befinden sich in der Nähe der Zufahrtsstraße)

### Besondere Merkmale:

- Vielseitig nutzbar für Hobbyhandwerker, Bastler oder Selbstversorger
- Großes Platzangebot mit Hobbywerkstatt und Lagerflächen
- Idyllische und sonnige Lage mit Blick ins Grüne – perfekt geeignet als Erholungsort
- Rasche Anbindung an die S36 sowie Nähe zum Red Bull Ring, Schulen und Nahversorgern

### Widmung:

Das Grundstück ist als **landwirtschaftliche Fläche** gewidmet. Eine **weitere Bebauung** und eine **Nutzungsänderung der Gebäude zu Wohnzwecken** ist aus derzeitiger Sicht nicht möglich. Das Grundstück und die Gebäude können im Rahmen einer **landwirtschaftlichen Nutzung** bewirtschaftet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.750m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap