

## **Großlobming: Bau-Grundstück (992m<sup>2</sup>) in ruhiger Siedlungslage**



**Objektnummer: 6409/613**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlungsstraße
<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8734 Großlobming
<b>Kaufpreis:</b>	138.880,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	32,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

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

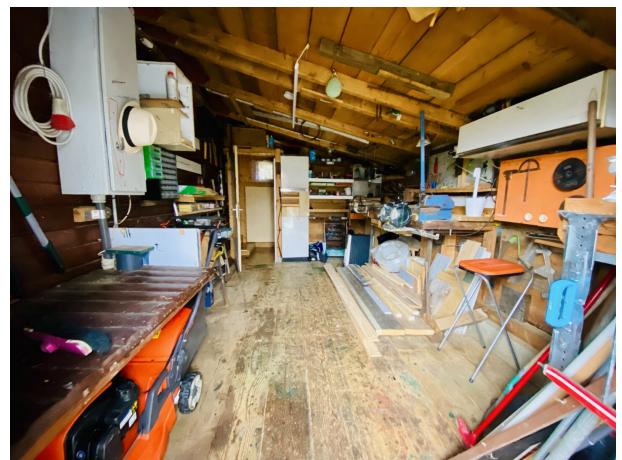


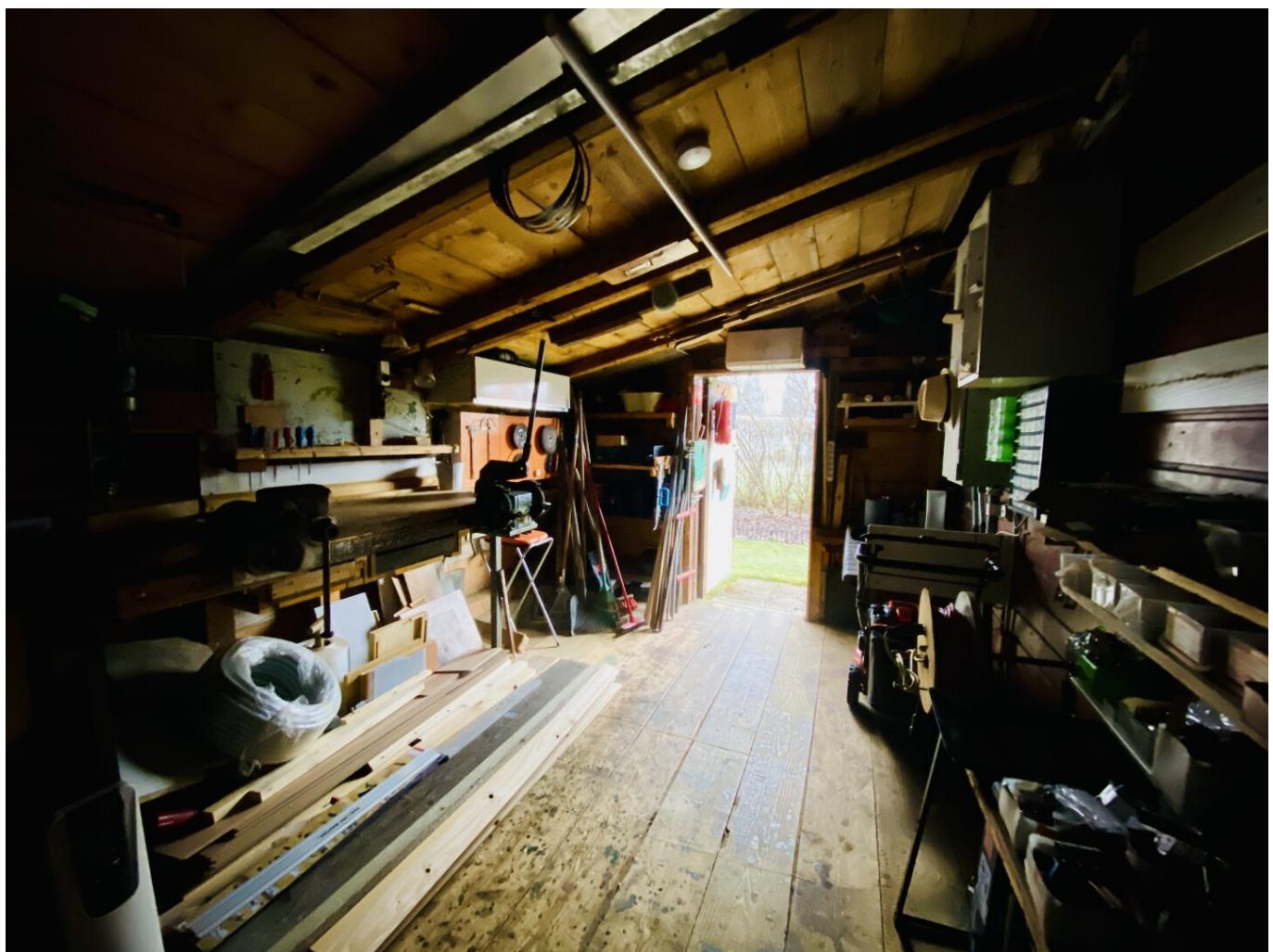






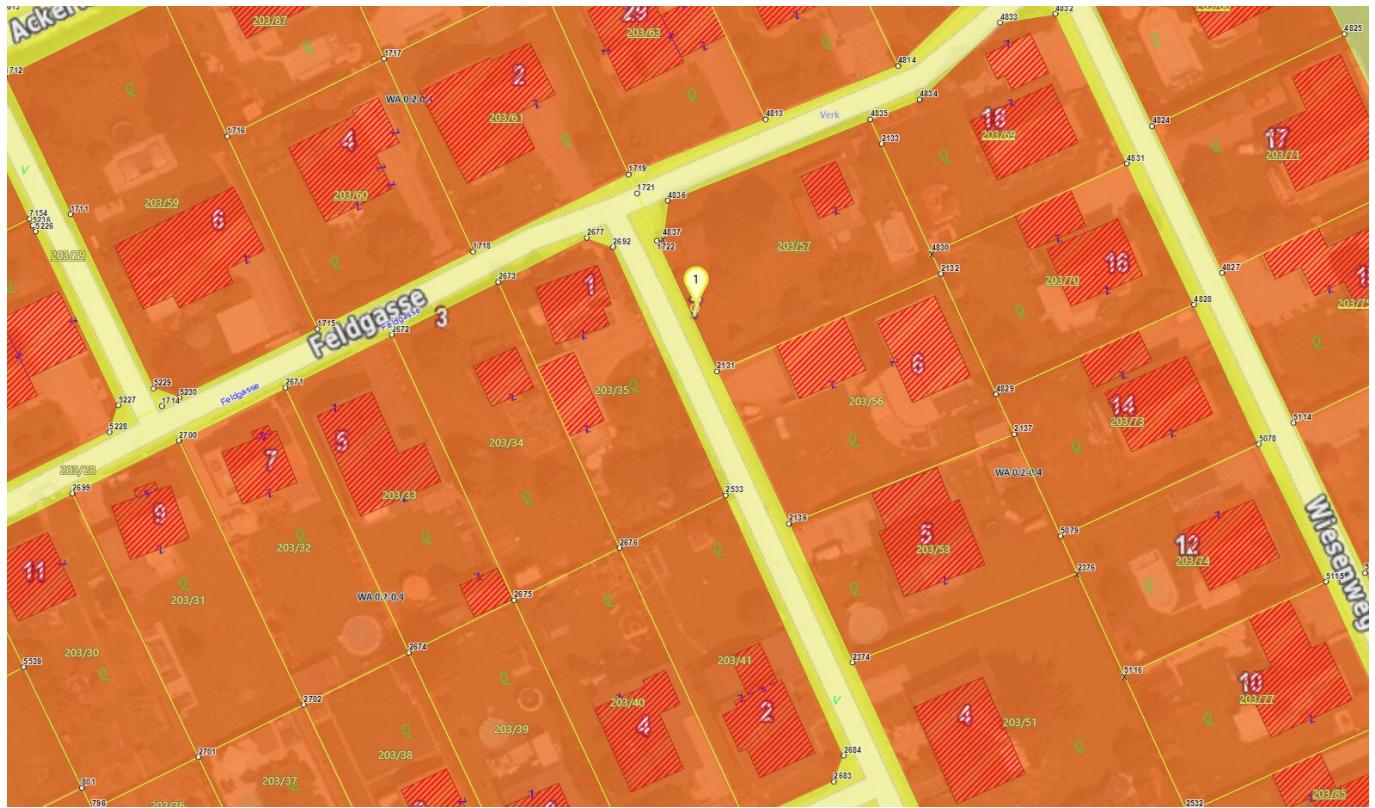












# Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde, ca. 992 m<sup>2</sup> große Baugrundstück liegt eingebettet in einer kleinen, ländlichen Einfamilienhaus-Siedlung und überzeugt durch seine ruhige, sonnige Lage sowie die hervorragende Erreichbarkeit. Das ebene Grundstück befindet sich in einer Seitengasse und bietet ideale Voraussetzungen, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen – sei es als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Rückzugsort für erholsame Stunden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein charmaantes Holz-Gartenhaus, das überraschend viel Platz und Komfort bietet. Die gepflegte Außenanlage sowie ein praktisches Carport runden das Gesamtbild ab. Damit lässt sich das Grundstück sofort als Feriendorfizil, Freizeitgarten oder Schrebergarten nutzen.

Das Gartenhaus verfügt über einen kleinen Vorraum, eine gemütliche Stube mit Schlafgelegenheit, einen kleinen geschlossenen Veranda, ein WC mit Waschbecken (nicht frostsicher) sowie einen Erdkeller. Zusätzlich gibt es eine voll ausgestattete Werkstatt mit separatem Eingang. Strom ist im gesamten Gartenhaus vorhanden, der Stromzähler befindet sich in der Werkstatt. Kanal- und Wasseranschluss sind ebenfalls vorhanden (nicht frostsicher).

Im Frühjahr 2025 wurde ein lackierter Holzlattenzaun mit Gartentor und kleiner Gartentür errichtet. Das Eckgrundstück bietet zudem zwei separate Einfahrtstore sowie eine gepflegte Grünanlage.

## Eckdaten

Nutzungsart: Wohnen

Vermarktungsart: Kauf

Grundstücksfläche: 992 m<sup>2</sup>

Objektart: Grundstück

Widmung: WA 0,2–0,4 (Wohnen allgemein)

## Besonderheiten

- Ruhige Siedlungslage mit guter Infrastruktur
- Ideal geeignet für Einfamilienhaus, Freizeitgrund oder Zweitwohnsitz

- Nahe an Knittelfeld und am Red Bull Ring
- Gute Verkehrsanbindung über die L 504 und L 543
- Bestehende Gartenhütte, Werkstatt und Carport
- Neu errichteter Zaun, zwei Zufahrten und gepflegte Außenanlage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <2.250m  
Krankenhaus <3.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.250m  
Einkaufszentrum <4.250m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.250m  
Post <750m  
Polizei <3.750m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.750m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap