

**Fischteichanlage mit Infrastruktur & Fischbestand –  
technisch ausgereifte Anlage in Ruhelage!**



**Objektnummer: 3858/131**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8504 Preding
<b>Nutzfläche:</b>	9.565,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Lichtenegger**

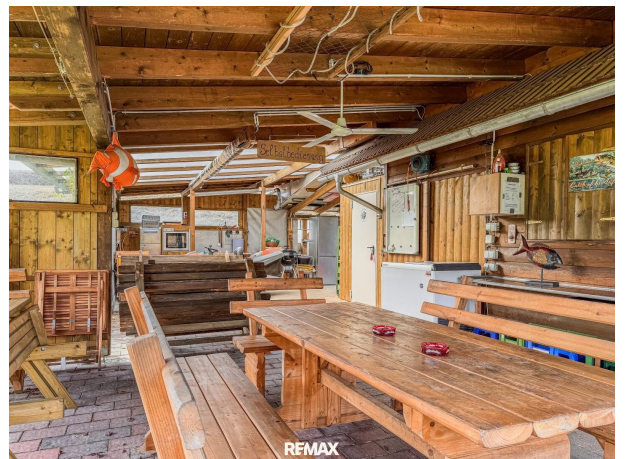
REMAX Time ZeLi Immo GmbH  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

T +43 3463 34 317  
H +43 664 52 25 433

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







## Objektbeschreibung

Neu errichtet 2005 – 2 Teiche, 5 Tonnen Fischbestand, Fischerhütte, PV-Anlage, Hochwasserschutz

Die Teichanlage befindet sich in Lamperstätten in der wunderschönen Süd-/Weststeiermark. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt, ruhig gelegen und dennoch hervorragend erreichbar.

Die Liegenschaft liegt verkehrsgünstig, aber abgeschieden – ideal für Fischzucht, Hobbyfischerei oder Veranstaltungen im kleinen Rahmen.

Entfernungen:

ca. 3–5 Minuten zur nächsten Ortschaft mit Nahversorgern, Schule, Bank etc.

ca. 15 Minuten nach Deutschlandsberg

ca. 20 Minuten zur Autobahn A2 (Anschluss Lieboch oder Steinberg)

ca. 35–40 Minuten nach Graz (auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar)

Die Anlage wurde im Jahr 2005 neu errichtet und ist voll genehmigt – inklusive Teiche, Bauwerke, Wassertechnik und Hochwasserschutzmaßnahmen.

Aufzuchtteich – ca. 200 m<sup>2</sup>, Tiefe ca. 2,50 m

Hauptteich – ca. 3.000 m<sup>2</sup>, Tiefe 1,80–2,00 m

Teichausbau & Ausstattung:

Beide Teiche mit Rollschotter ausgelegt – verhindert Verschlammung & ermöglicht optimale Wasserzirkulation

Betonkranz rund um die Ufer – kein Ufereinbruch möglich, erhöhte Lebensdauer

Mönch vorhanden zur gezielten Wasserstandsregulierung

Belüftungssystem zur Sauerstoffanreicherung

2/3 des Grundstücks mit betoniertem Umlaufgraben für effektiven Hochwasserschutz

Fischbestand

Aktuell befinden sich ca. 5 Tonnen Fisch in der Anlage – gesunder Mischbesatz, ideal für Hobbyfischer, Gastronomie oder Zucht:

Karpfen, Schleien, Koi-Karpfen, Zander, Silberarmur & Schwarzarmur, Tolstolob (Weißer Armur / Graskarpfen)

Die Anlage ist technisch durchdacht und autark mit Strom und Wasser versorgt.

Fischerhütte / Wirtschaftsgebäude (BJ 2005):

Küche, Kühlzelle, Aufenthaltsbereich überdacht, WC mit Regenwasser-Spülung, 3000 l

Abwassertank, Stromanschluss durch Energie Steiermark

Photovoltaik-Anlage- 7 kW PV-Anlage am Dach Reduzierung laufender Stromkosten, Einspeisung möglich.

Wasser Brauchwasser über Zisterne, Nutzung von Regenwasser (nachhaltig und effizient).

Außenanlage:

Zufahrt über automatisches Schiebetor, mehrere geschotterte Parkplätze vorhanden, Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden (z. B. Eventfläche, Zuchtbereich, Verkaufsfläche)

Besonderheiten & Vorteile der Anlage

- ? Sofort nutzbar – inklusive Fischbestand und Infrastruktur
- ? Genehmigt & technisch optimiert
- ? Autarker Betrieb durch PV & Regenwasser
- ? Geringer Pflegeaufwand durch hochwertigen Ausbau
- ? Hochwassersicher durch Umlaufgraben
- ? Ideal für: Hobbyzucht, Sportfischerei, Teichwirtschaft, Fischverkauf, Koihaltung, Naturpädagogik oder Events

Für weitere Informationen, Unterlagen oder eine persönliche Besichtigung freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap