

Naturnahes Freizeitgrundstück mit zwei Fischteichen und Holzhütte in Heimschuh



Objektnummer: 1323

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8451 Heimschuh
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	4.820,00 m ²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Kohmann

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 52 68 566

H +43 664 52 68 566

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









Objektbeschreibung

In der Gemeinde Heimschuh befindet sich dieses naturnahe Grundstück in ruhiger Lage, eingebettet in die südsteirische Wein- und Hügellandschaft. Die Liegenschaft umfasst ca. 4.820 m² und bietet mit zwei Teichen, einer kleinen Holzhütte und einem Carport eine besondere Grundlage für Freizeit, Fischerei und naturnahe Nutzung. Die Kombination aus Grünlage, Wasserflächen und bestehender Ausstattung macht dieses Grundstück zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die einen Rückzugsort mit eigenem Charakter suchen.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, naturnahe Lage in der Gemeinde Heimschuh
- Eingebettet in die südsteirische Wein- und Hügellandschaft
- Ca. 4.820 m² Grundstücksfläche
- Zwei Teiche mit ca. 195 m² und ca. 538 m² Wasserfläche
- Widmung: LF – Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
- Kleine Holzhütte mit ca. 40 m² Wohnfläche
- Carport mit ca. 30 m² Nutzfläche
- Teilerschlossene Liegenschaft
- Gute regionale Erreichbarkeit im Umfeld von Heimschuh und Leibnitz

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst ca. 4.820 m² und befindet sich in einer ruhigen, grünen Lage in der Gemeinde Heimschuh. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wiesen, Waldflächen und der für die Südsteiermark typischen Wein- und Hügellandschaft. Dadurch entsteht ein stimmiges Umfeld für eine naturnahe Nutzung mit hohem Erholungswert.

Ein besonderes Merkmal der Liegenschaft sind die zwei Teiche. Teich 1 verfügt über eine Fläche von ca. 195 m², Teich 2 über ca. 538 m². Die Wasserflächen eignen sich für Fischerei bzw. Fischproduktion und verleihen dem Grundstück seinen besonderen Charakter. Gemeinsam mit den umliegenden Grünflächen entsteht ein vielseitig nutzbares Areal für Aufenthalt, Bewirtschaftung und Erholung im Freien.

Die Widmung lautet LF – Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland. Damit steht die Liegenschaft im Zeichen einer land- und forstwirtschaftlich geprägten Nutzung und eignet sich insbesondere für Personen, die ein Grundstück mit Naturbezug, Wasserflächen und praktischer Bestandsstruktur suchen.

Auf dem Grundstück befindet sich eine kleine Holzhütte mit ca. 40 m². Die Hütte ist aus Holz errichtet und verfügt über Strom, Wasser sowie einen Kamin zum Heizen. Sie ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Grundlage für eine einfache Nutzung als Aufenthaltsbereich direkt am Grundstück. Ergänzend steht ein Carport mit ca. 30 m² zur Verfügung, der zusätzlichen praktischen Nutzen bietet.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Heike Kohmann

[+43 664 52 68 566](tel:+436645268566)

h.kohmann@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap