32.724 m² Naturgrundstück mit Wald, Freiflächen und Altbestand bei Sankt Anna am Aigen.



Objektnummer: 1413

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8355 Frutten
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

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





























Objektbeschreibung

Im Raum Frutten-Gießelsdorf in der Gemeinde Sankt Anna am Aigen befindet sich diese insgesamt **32.724 m² große Liegenschaft** in naturnaher und ruhiger **Süd-Südwestlage**. Die Fläche verbindet weitläufige land- und forstwirtschaftlich gewidmete Freiflächen mit einem eigenen Waldbestand sowie einer eigenen Verkehrsfläche. Drei ältere Bestandsgebäude ergänzen das Grundstück und eröffnen unterschiedliche Möglichkeiten für die weitere Gestaltung und Nutzung.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Naturnahe und ausgesprochen ruhige Lage im Raum Frutten-Gießelsdorf
- Süd-Südwestlage
- Insgesamt 32.724 m² Grundstücksfläche
- Drei ältere Bestandsgebäude als vielseitige Ausgangsbasis für eine weitere Gestaltung
- Je nach gewünschtem Konzept Möglichkeit zur Sanierung und Ergänzung des vorhandenen Bestandes oder alternativ zum Rückbau
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs im nahe gelegenen Tieschen erreichbar
- Bad Radkersburg mit dem Auto in rund 18 Minuten, Feldbach in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar
- Kombination aus offenen Flächen, Wald und bestehender Gebäudestruktur

DAS GRUNDSTÜCK

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von 32.724 m² und setzt sich aus unterschiedlichen Nutzungsbereichen zusammen. Mit 23.951 m² entfällt der größte Anteil auf freie Flächen mit der Widmung „LF – Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland“. Weitere 6.777 m² bestehen aus Waldfläche und weisen ebenfalls die Widmung „LF – Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland“ auf. Ergänzt wird das Areal durch 1.996 m² Verkehrsfläche mit der Widmung „VERK“, die eine eigene Straße innerhalb der Liegenschaft umfasst.

Auf den freien Flächen befinden sich drei ältere Bestandsgebäude. Gerade dieser Bestand verleiht der Liegenschaft zusätzliche Flexibilität: Je nach individuellem Konzept können die vorhandenen Gebäude saniert und weiterentwickelt beziehungsweise durch zusätzliche Maßnahmen ergänzt werden. Soll ein vollständig neues Nutzungskonzept verfolgt werden, besteht alternativ die Möglichkeit, den bestehenden Gebäudebestand zu entfernen. Damit bietet die vorhandene Bebauung eine interessante Ausgangsbasis, ohne die künftige Ausrichtung der Liegenschaft auf eine einzige Variante festzulegen.

Die Kombination aus großzügigen offenen Flächen, eigenem Waldbestand, bestehender Gebäudestruktur und der eigenen Verkehrsfläche schafft eine vielseitige Liegenschaft in naturnah geprägter Umgebung. Die ruhige Lage wird gleichzeitig durch die Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und regionalen Zentren ergänzt.

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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@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
Klinik <5.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <6.000m
Post <5.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap