

Tolle Gewerbefläche mit Rohbau gleich nebenan dem Skigebiet Grebenzen



Objektnummer: 961/35241

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

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





Objektbeschreibung

Die Grundstücksbeschreibung

Von der Lambrechter Straße führt die kurze Zufahrt über eine Brücke, die den Lambach quert, direkt zur Liegenschaft. Die Zufahrt ist bereits auf Eigengrund gegeben. Sie wird ebenfalls vom angrenzenden Nachbarn genutzt.

Die Fläche im Gesamtausmaß von 7.963m² ist überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Lediglich ein länglicher Grundstücksstreifen, der am Lambach verläuft und die Einfahrt sind als Freiland ausgewiesen.

Die Grundfläche ist nur leicht geneigt und bietet daher eine sehr gute Grundlage für eine entsprechende Bebauung und Nutzung. Der Verkauf von Liegenschaftsteilen ist ebenso angedacht wie der Verkauf der Liegenschaft im Ganzen. Sämtliche Anschließungserfordernisse sind Vorort bereits gegeben und entsprechend nutzbar. Die Wasserversorgung erfolgt dabei über eine Gemeinschaftsquelle an der insgesamt 4 Liegenschaften angeschlossen sind.

Die Bebauung

Die Liegenschaft ist durch ein ehemaliges Bauernhaus bebaut. Das Gebäude befindet sich derzeit im Rohzustand. Die Größe und Aufteilung des Gebäudes bietet jede Menge Freiraum für individuelle Gestaltungs- und Ausbauvarianten.

Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt zudem über 2 Vollgeschosse und ein unausgebautes Dachgeschoss. Der ehemalige Stall und die Tenne sind an das Haus direkt

angebaut und bieten weitere Nutzungsmöglichkeiten bzw. eine zusätzliche Ausbaureserve.

Etwas ganz Besonderes sind die beiden großen repräsentativen Terrassen der beiden Wohnungen. Hier wurden wirklich 2 Wohlfühloasen geschaffen. Jede Terrasse hat zur großen Terrassenfläche ihren eigenen einladend postierten Pavillon. Man hat man von beiden Terrassen einen top Platz mit viel Sonne und mit einem unbezahlbaren Blick auf den Stiftsgarten bis hin zu den Skipisten des Skigebiets Grebenzen.

Die Lage / Der Ort

Der Ort St. Lambrecht ist eingebettet in ein malerisch ländliches und naturnahes Umfeld und umgeben vom Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen. Die Marktgemeinde ist durch das bekannte Benediktiner Stift geprägt. St. Lambrecht bietet eine intakte Infrastruktur und es herrscht ein gemäßigter Tourismus. Ob im Sommer zum Wandern, Radeln, Golfen, Schwimmen oder im Winter zum Langlaufen, Eisstockschießen und natürlich zum Skifahren auf der Grebenzen. Die Region ist äußerst vielfältig sodass für jedermann das Richtige dabei ist.

Eine ganz besondere Kombination aus guter, schöner und exklusiver Lage!!!

Diese Liegenschaft befindet sich leicht außerhalb des Siedlungsgebiets von St. Lambrecht. Man liegt in gut sichtbarer und zugleich in einer schönen Lage. Nordwestlich befindlichen sich die Grebenzen-Bahnen nur einen Sprung entfernt. Der Lambach bietet eine natürliche Barriere zur Lambrechter Straße. Die Nähe zur Landesstraße bietet jedoch zugleich eine durch Reisende, Skifahrer, Tourismus und Normalverkehr ideal nutzbare Frequenzlage.

Weiteres Wissenswertes

Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem ausbaufähigen und entwicklungsfähigen Zustand. Die besondere Lage bietet enormes Potential und viel Spielraum für Kreativität.

Die Liegenschaft ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas ausgewiesen. Die Fläche ist sich im Bereich des Verlaufes des Lambachs teilweise als Gefahrenfläche der Bundeswasserverwaltung ausgewiesen.

Die Übernahme kann sofort im geldlastenfreien Zustand erfolgen!

Kaufpreis: € 340.000,--

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Auskünfte: **sREAL** wohn² Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

Herr Stefan Petzl

Immobilienfachberater

Büro: 05 0100 - 26435

Mobil: 05 0100 6 - 26435

Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: stefan.petzl@sreal.at

Internet: www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <7.000m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap