# Historische Burgruine mit über 7 Hektar Wald – Einzigartige Liegenschaft mit Potenzial

**Objektnummer: 1099**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8713 Sankt Stefan ob Leoben |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 100,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 250.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

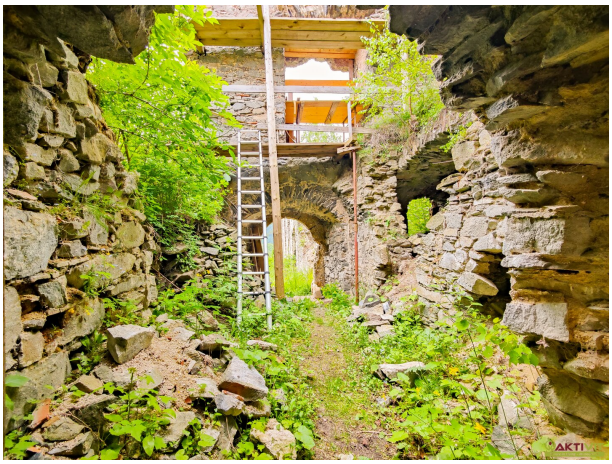
## Ihr Ansprechpartner

**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

Inmitten der waldreichen Hügellandschaft bei Leoben befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit rund 76.700 m² Fläche. Auf einem aussichtsreichen Hügel thront eine historische Burgruine, ein Objekt mit Geschichte, Charakter und Potenzial.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl als forstwirtschaftliche Anlage als auch als Projekt für Liebhaber historischer Bauwerke.

***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Eindrucksvolle Aussichtslage zwischen Leoben und Knittelfeld.
- Nur ca. 10 Autominuten nach Leoben.
- Grundstücksfläche: ca. 76.700 m², überwiegend Wald.
- Denkmalgeschützte Burgruine als historisches Highlight.
- Erste Maßnahmen zur Sicherung und Wiederherstellung bereits durchgeführt.
- Gut erschlossene Infrastruktur in der Region.

**DAS GRUNDSTÜCK.**

Die Liegenschaft besteht aus mehreren zusammenhängenden Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 7,67 Hektar, großteils bewaldet.

Am höchsten Punkt befindet sich eine denkmalgeschützte Burgruine, die sich durch ihre markante Lage und historischen Charakter auszeichnet.

Erste bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Erhaltung des Bestands wurden bereits gesetzt, dennoch ist das Objekt derzeit in stark renovierungsbedürftigem Zustand und nicht öffentlich zugänglich.

Aufgrund des Denkmalschutzes bestehen besondere Anforderungen für bauliche Eingriffe, gleichzeitig eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit zur Entwicklung eines kulturhistorisch wertvollen Ensembles.

Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit – die Stadt Leoben ist in nur rund 10 Fahrminuten erreichbar, ebenso wie die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <7.500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap