

Vielseitiges Grundstücksensemble in Lambach: Bauland, Freiland & Fischzucht.



Objektnummer: 1111

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1830
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	410,00 m²
Gesamtfläche:	410,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

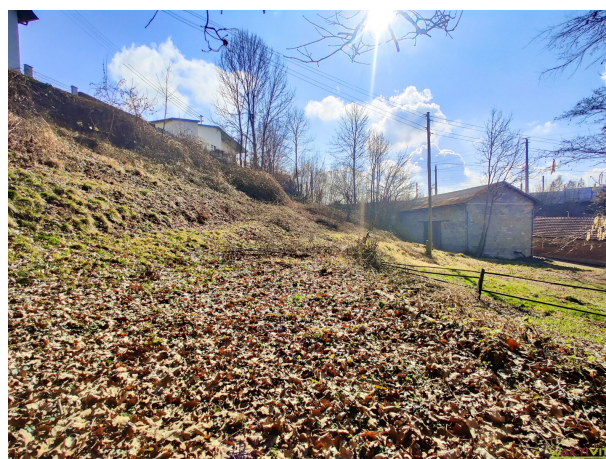


David Schnallinger

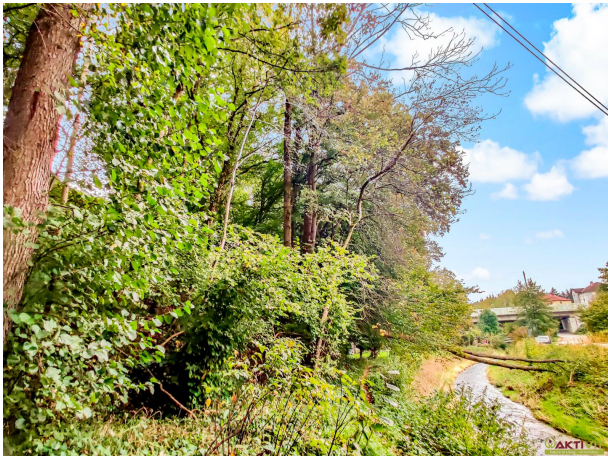
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 468 54 64













Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Lambach bietet dieses vielseitige Grundstücksensemble mit über 4.200 m² Fläche die Möglichkeit zur Umsetzung unterschiedlichster Nutzungskonzepte. Ob Wohnen, Lagern, landwirtschaftliche Nutzung oder Fischzucht - die vorhandenen Flächen und Bestandsgebäude ermöglichen eine flexible Entwicklung. Die Lage überzeugt durch fußläufige Nähe zu Bahnhof und Zentrum sowie die rasche Erreichbarkeit von Wels und Linz.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Lambach mit fußläufiger Anbindung.
- Nur ca. 15 Minuten nach Wels und ca. 30 Minuten nach Linz.
- Grundstücksfläche gesamt: ca. 4.258 m² laut Grundbuch.
- Widmung: ca. 1.000 m² Bauland Wohngebiete (W), Rest Freiland.
- Stadl mit ca. 210 m² Nutzfläche inkl. Garage und Heulager.
- Fischzucht mit eigener Quelle – aktuell verpachtet.
- Bestand an Hochwald mit Buchen, Eichen und Fichten (ca. 50–80 Jahre alt).

DAS GRUNDSTÜCK.

Die angebotene Liegenschaft umfasst laut Grundbuch rund 4.258 m² Fläche und setzt sich aus mehreren zusammenhängenden Bereichen zusammen.

Auf einem Teil mit etwa 1.000 m² Widmung als „Bauland Wohngebiete (W)“ befindet sich ein Stadl mit geschätzten 210 m² Nutzfläche, davon ca. 50 m² Garage und ca. 160 m² Lager.

Direkt angrenzend liegen Freilandflächen mit Wald- und Grünbestand sowie eine

bewirtschaftete Fischzucht. Diese ist derzeit verpachtet und wird über eine gefasste Quelle versorgt, die zusätzlich ein Haus sowie ein Nachbargrundstück mit Wasser beliefert.

Der Baumbestand besteht überwiegend aus Buchen, Eichen und Fichten im Alter von ca. 50 bis 80 Jahren.

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße, grundbücherlich eingetragene Dienstbarkeiten für Wasser- und E-Leitungen zugunsten benachbarter Grundstücke sind vorhanden.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine seltene Kombination aus Nutzwert, Naturnähe und zentraler Lage.

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,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap