# Gewerbegrundstück mit vielen Nutzungsmöglichkeiten nahe dem Red Bull Ring als attraktive Einkommensquelle

**Objektnummer: 6409/451**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Rattenbergerweg |
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8753 Aichdorf |
| **Kaufpreis:** | 225.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 49,89 € |
| **Betriebskosten:** | 17,98 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Rene Liebminger**

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

Check-in
Check-in

Check-in
Check-in

CONTAINNEX
CONTAINNEX

www.containex.com
CONTAINEX
Austria
www.containex.com
CONTAINEX
Austria

Grundbuch
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hinzuh...
Objekte Selektie...
Grundb...
Navigati...
FIS1 lesenab...
Grundbuchsnummer 65001
Einlagezahl 276
KG Nummer 65001
KG Name Aichdorf
Grundstücksnummer 334
GDB Fläche m² 879
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34 879
Stand der Daten 01.04.2024 00:00:00
GSTNR 65001334
Gemeindename Fohnsdorf
325
332
331
324
323
333
334
330
336
Digitaler Atlas

# Objektbeschreibung

Dieses Grundstück liegt verkehrsgünstig unweit der Autobahnabfahrt Fohnsdorf an der Autobahn S36 und nur ca. 6 km vom Red Bull Ring entfernt. Dank dieser optimalen Lage ist es perfekt an das Verkehrsnetz angebunden und bietet eine ideale Grundlage, um Besucherströme bei Großveranstaltungen effizient zu bewältigen. Die Betreiber haben bei vergangenen Events einen Fahrradverleih angeboten, wodurch der Red Bull Ring in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar ist – ein Service, der von vielen Campern begeistert genutzt wurde. Bei einer Vollbelegung von ca. 250 Campern bietet dieses Angebot zudem ein sehr gutes Zusatzeinkommen.

## Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.500 m² (ca. 3.000m2 Gerwerbefläche & ca. 1.500m2 landwirtschaftliche Fläche) bietet optimale Bedingungen für die Nutzung als Abstellfläche bei Großveranstaltungen um Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen zu parken.

## Ausstattung und Infrastruktur

- **Abstellflächen:** Insgesamt ca. 70 Abstellflächen in verschiedenen Größen von 5 x 6 m bis 12 x 6 m, sowie Flächen für freies Parken. Diese Vielfalt ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten je nach Bedarf der Veranstaltung.

- **Stromversorgung:** 10 Stromboller mit je 8 Anschlüssen stehen zur Verfügung, um die Abstellflächen zuverlässig mit Strom zu versorgen.

- **Sanitäre Anlagen:** Zwei Stellflächen für Sanitärcontainer sind vorgesehen. Zudem sind zwei 10.000-Liter-Abwassertanks sowie Frischwasserleitungen installiert, um eine hygienische und komfortable Nutzung zu gewährleisten.

- **Sicherheit:** Das Grundstück ist hochwertig eingezäunt, was für eine hohe Sicherheit und den Schutz der abgestellten Fahrzeuge sorgt.

- **Check-in-System:** Am Eingang befindet sich eine Check-in-Hütte, die als Kontroll- und Verwaltungsstation dient, um den Zugang zu regulieren und zu überwachen.

## Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Grundstück ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für eine Nebenerwerbsquelle durch die Vermietung von Stellplätzen bei Großveranstaltungen. Die vollständige Erschließung und die vorhandene Infrastruktur bieten eine solide Grundlage für einen reibungslosen Betrieb und vielseitige Nutzungsoptionen. Der zusätzliche Fahrradverleih stellt eine attraktive Einnahmequelle dar, insbesondere bei einer Vollbelegung des Geländes.

## Zusatzangebote

Da es sich bei der Flächenwidmung um Gewerbegrund handelt, sind weitere kommerzielle Nutzungen möglich. Dies eröffnet insbesondere bei Großveranstaltungen zusätzliche Einnahmemöglichkeiten, wie zum Beispiel das Anbieten von Gastronomie. Dadurch können Besucher mit Speisen und Getränken versorgt werden, was den Komfort und die Attraktivität des Grundstücks weiter erhöht und zusätzliche Ertragschancen bietet.

**Haben Sie Fragen oder wünschen Sie weitere Informationen zu diesem spannenden Investment? Kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und unterstützen Sie bei allen Schritten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.750m
Polizei <3.250m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap