

**Erfolgreich investieren: 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 / m <sup>2</sup> :	49,89 €
Betriebskosten:	17,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming  
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.























## 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 m<sup>2</sup> (ca. 3.000m<sup>2</sup> Gewerbefläche & ca. 1.500m<sup>2</sup> 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