

**Fischteichanlage mit Infrastruktur & Fischbestand –  
technisch ausgereifte Anlage in Ruhelage!**



**Objektnummer: 3858\_131**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8504 Preding
<b>Nutzfläche:</b>	9.565,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

T +43 3463 34 317 317  
H +43 664 52 25 433

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















## Objektbeschreibung

Neu errichtet 2005 – 2 Teiche, 5 Tonnen Fischbestand, Fischerhütte, PV-Anlage, Hochwasserschutz

Die Teichanlage befindet sich in Lamperstatten in der wunderschönen Süd-/Weststeiermark. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt, ruhig gelegen und dennoch hervorragend erreichbar.

Die Liegenschaft liegt verkehrsgünstig, aber abgeschieden – ideal für Fischzucht, Hobbyfischerei oder Veranstaltungen im kleinen Rahmen.

Entfernungen:

ca. 3–5 Minuten zur nächsten Ortschaft mit Nahversorgern, Schule, Bank etc.

ca. 15 Minuten nach Deutschlandsberg

ca. 20 Minuten zur Autobahn A2 (Anschluss Lieboch oder Steinberg)

ca. 35–40 Minuten nach Graz (auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar)

Die Anlage wurde im Jahr 2005 neu errichtet und ist voll genehmigt – inklusive Teiche, Bauwerke, Wassertechnik und Hochwasserschutzmaßnahmen.

Aufzuchtteich – ca. 200 m<sup>2</sup>, Tiefe ca. 2,50 m

Hauptteich – ca. 3.000 m<sup>2</sup>, Tiefe 1,80–2,00 m

Teichausbau & Ausstattung:

Beide Teiche mit Rollschotter ausgelegt – verhindert Verschlammung & ermöglicht optimale Wasserzirkulation

Betonkranz rund um die Ufer – kein Ufereinbruch möglich, erhöhte Lebensdauer

Mönch vorhanden zur gezielten Wasserstandsregulierung

Belüftungssystem zur Sauerstoffanreicherung

2/3 des Grundstücks mit betoniertem Umlaufgraben für effektiven Hochwasserschutz

Fischbestand

Aktuell befinden sich ca. 5 Tonnen Fisch in der Anlage – gesunder Mischbesatz, ideal für Hobbyfischer, Gastronomie oder Zucht:

Karpfen, Schleien, Koi-Karpfen, Zander, Silberarmur & Schwarzarmur, Tolstolob (Weißer Armur / Graskarpfen)

Die Anlage ist technisch durchdacht und autark mit Strom und Wasser versorgt.

Fischerhütte / Wirtschaftsgebäude (BJ 2005):

Küche, Kühlzelle, Aufenthaltsbereich überdacht, WC mit Regenwasser-Spülung, 3000 l

Abwassertank, Stromanschluss durch Energie Steiermark

Photovoltaik-Anlage- 7 kW PV-Anlage am Dach Reduzierung laufender Stromkosten, Einspeisung möglich.

Wasser Brauchwasser über Zisterne, Nutzung von Regenwasser (nachhaltig und effizient).

Außenanlage:

Zufahrt über automatisches Schiebetor, mehrere geschotterte Parkplätze vorhanden, Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden (z. B. Eventfläche, Zuchtbereich, Verkaufsfläche)

Besonderheiten & Vorteile der Anlage

- ? Sofort nutzbar – inklusive Fischbestand und Infrastruktur
- ? Genehmigt & technisch optimiert
- ? Autarker Betrieb durch PV & Regenwasser
- ? Geringer Pflegeaufwand durch hochwertigen Ausbau
- ? Hochwassersicher durch Umlaufgraben
- ? Ideal für: Hobbyzucht, Sportfischerei, Teichwirtschaft, Fischverkauf, Koihaltung, Naturpädagogik oder Events

Für weitere Informationen, Unterlagen oder eine persönliche Besichtigung freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!

Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung

Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen

Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup>

Ein Haus zu viel,  
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!