

MIETFLÄCHE IN SCHLOSS LEONSTEIN

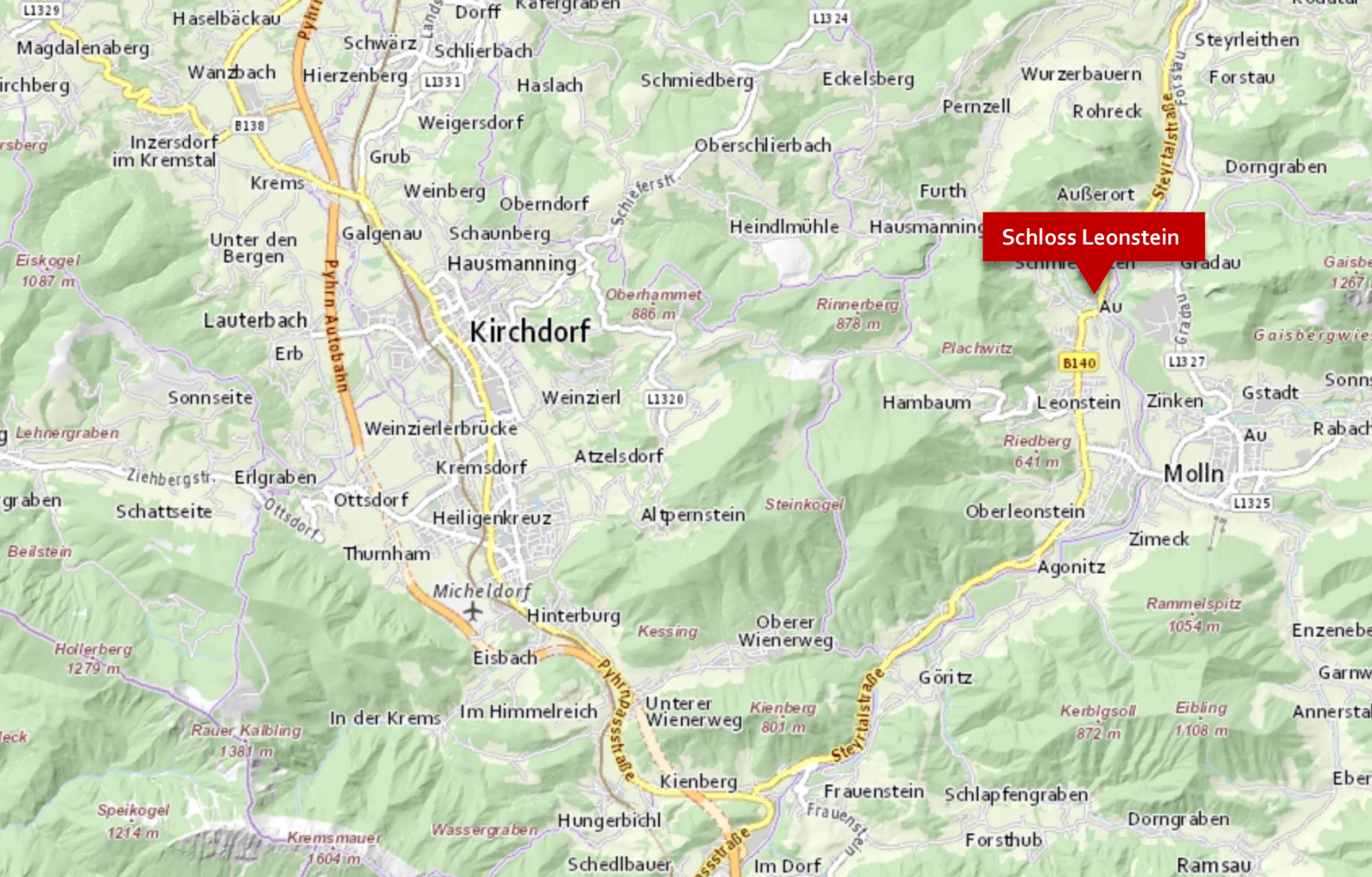
Leonsteinerstraße 38
4592 Obergrünburg

LIG GMBH
LANDES-IMMOBILIEN



„Wohnen & Arbeiten, wo andere Urlaub machen“.

ober
österreich



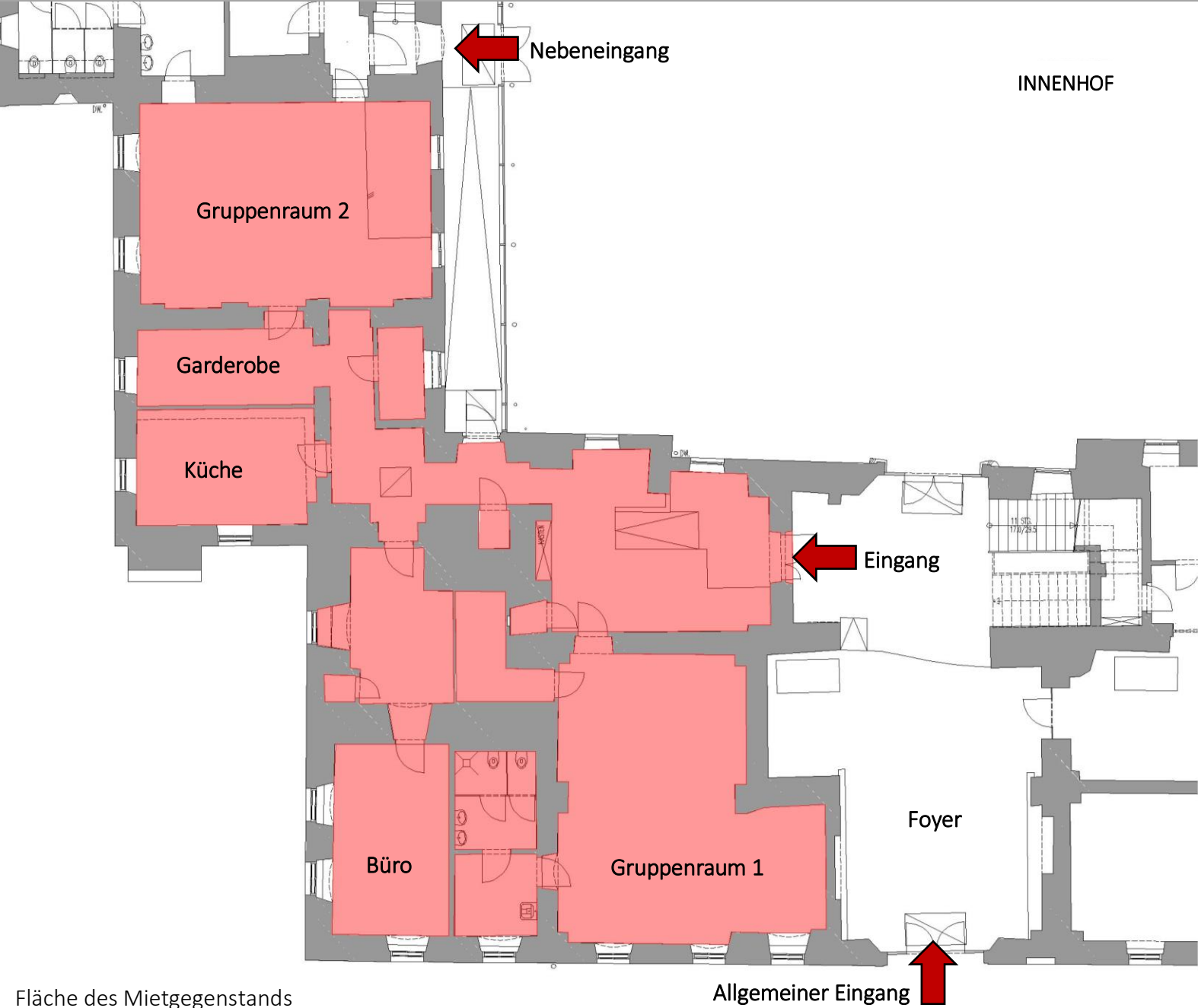
Lage und Infrastruktur – Schloss Leonstein

Schloss Leonstein befindet sich in der Gemeinde Grünburg im Traunviertel von Oberösterreich, direkt an der Steyrtal-Landstraße (B140). Dank der guten Verkehrsanbindung – die Autobahn A9 (Abfahrt Klaus) ist nur 10 Kilometer entfernt – ist das Schloss sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Schlossgebäude.

Im Schloss Leonstein befindet sich die Sozialpädagogische Einrichtung des Landes Oberösterreich, eine Wohn Einrichtung für Kinder und Jugendliche nach dem Oö. Kinder- und Jugendhilfegesetz. Die Flächen, die zur Vermietung angeboten werden, wurden bisher von der Gemeinde Grünburg für den Kindergarten gemietet.

Die zu vermietenden Räumlichkeiten befinden sich im südöstlichen Teil des Schlosses, im Erdgeschoß und sind barrierefrei zugänglich.

Im Umkreis von zwei Kilometern finden Sie eine ärztliche Versorgung, ein Freibad, eine Bäckerei, ein Gasthaus, eine Tankstelle, eine Polizeistation, ein Lebensmittelgeschäft, eine Apotheke, einen Kindergarten, die Volksschule sowie die Landesmusikschule Grünburg. Auch die Freiwillige Feuerwehr sowie eine Reitanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.



Räumlichkeiten im Schloss Leonstein

Die zu vermietende Fläche im Schloss Leonstein umfasst insgesamt **287 m²** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche gliedert sich wie folgt:

- Zwei großzügige Haupträume mit **62,66 m²** und **58,46 m²**
- Zwei Räume, bisher als Garderobe bzw. Vorraum genutzt, mit **34,73 m²** und **13,80 m²**
- Ein Büroraum mit **21,65 m²**
- Eine Küche mit **20,17 m²**
- Zwei getrennte WC-Anlagen mit Vorraum: **14,86 m²** und **17,03 m²**
- Lagerräume mit insgesamt **12,20 m²**
- Gangfläche: **19,67 m²**

Die Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, betrieben durch ein Pellets-Heizsystem. Teile der bestehenden Ausstattung – wie Küche, Garderoben oder Regale – können nach Vereinbarung übernommen werden. Diese Struktur erlaubt bei Bedarf eine Teilung der Fläche und Vermietung an zwei Parteien, ebenso wie entsprechende Adaptierungen.



Gruppenraum 1

Gruppenraum 1



Gruppenraum 2



Küche

Garderobe



Büro

Mitnutzungsmöglichkeiten

Die Infrastruktur des Schlosses, der Schlosshof, der Mehrzweck- bzw. Turnsaal sowie der angrenzende Spielplatz kann nach Absprache mit der Sozialpädagogischen Einrichtung mitgenutzt werden.



Der Schloss-Innenhof lädt zum Verweilen und Begegnen ein. Umrahmt von historischen Mauern und stilvollen Fassaden bietet er Atmosphäre und vielen Nutzungsmöglichkeiten inmitten historischer Architektur.

Der Mehrzweck- bzw. Turnsaal im Schloss fügt sich nahtlos in dieses Ensemble ein. Großzügig, hell und funktional ausgestattet, eignet er sich hervorragend für sportliche Aktivitäten, Gruppenangebote oder Bewegungsprogramme. Während er vorrangig von der sozialpädagogischen Einrichtung genutzt wird, steht er nach Absprache auch weiteren NutzerInnen zur Verfügung.



Der Spielplatz und die Parkanlage erweitern angrenzend diesen Raum ins Grüne. Schattenspendende Bäume und Grünflächen machen den Schlosspark zu einem idealen Ort für Bewegung und zum Verweilen.



Natur erleben – Freizeit genießen in der Umgebung

Die Region rund um Schloss Leonstein hat sich in den vergangenen Jahren zu einem geschätzten Ziel für Natur- und Aktivurlauber entwickelt. Die sanft hügelige Landschaft des Steyrtals, die saubere Luft sowie das harmonische Zusammenspiel von Wiesen, Wäldern und Wasserläufen schaffen ideale Voraussetzungen für Erholung und Bewegung in naturnaher Umgebung – ruhig gelegen und dennoch gut erreichbar.

Das vielfältige Freizeitangebot der Umgebung spricht unterschiedlichste Interessen an. Ob bei ausgedehnten Wanderungen, abwechslungsreichen Radtouren durch das grüne Traunviertel oder bei Reitausflügen auf nahegelegenen Reiterhöfen – die Natur ist stets präsent und leicht zugänglich. Für sportlich Aktive stehen weitere Angebote zur Verfügung: Ein öffentlich zugänglicher Volleyballplatz, ein Skaterpark in der Nähe sowie die Möglichkeit zu Wassersportaktivitäten auf der Steyr sorgen für zusätzliche Abwechslung.

Auch in der kalten Jahreszeit bietet die Region attraktive Möglichkeiten: Nur rund 29 Kilometer entfernt liegt das bekannte Skigebiet Hinterstoder. Es überzeugt mit bestens präparierten Pisten, modernen Liftanlagen und eindrucksvollen Ausblicken – ideal für Tagesausflüge oder sportlich aktive Wochenenden im Winter.

Ob zur Entspannung, für sportliche Aktivitäten oder zur aktiven Freizeitgestaltung – das Umfeld von Schloss Leonstein bietet eine hohe Lebens- und Erlebnisqualität, die sich individuell und vielseitig nutzen lässt.

Landes-Immobilien GmbH

4021 Linz ■ Bahnhofplatz 1

Telefon: (+43 732) 77 20-112 70

E-Mail: post@ligooe.at • www.ligooe.at