

**Gewerbe-Baugrund nahe dem Zentrum von Kalsdorf. -
Beste Erreichbarkeit und hohe Dichte.**



Objektnummer: 818

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Gesamtfläche:	2.666,00 m ²
Kaufpreis:	400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	150,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

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



Objektbeschreibung

Dieser großzügige Gewerbe-Baugrund befindet sich in zentrumsnaher Lage in Kalsdorf.

Besonders hervorzuheben ist die optimale Verkehrs-Anbindung. In nur 5 Minuten sind Sie mit dem KFZ auf der Autobahn und in weniger als 10 Minuten am Konten "Graz-West" (A2 und A9).

Die Vorteile dieses Areals auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung in Kalsdorf.
- Bahnhof fußläufig erreichbar.
- Hohe Bebauungsdichte. Bis zu rund 4.000 m² BGF möglich.
- Erschließungsstraße in Errichtung.
- Wachstumsregion im Grazer Süden.
- Großes Wohnungs-Angebot in unmittelbarer Umgebung.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 2.666 m² und die Widmung "Gewerbegebiet (GG)" mit einer Bebauungsdichte von bis zu 1,5.

Somit ist hier seitens der Dichte die Errichtung von bis zu rund 4.000 m² Brutto-Geschossfläche (BGF) vorstellbar.

Das gesamte Grundstück ist absolut eben, alle Anschlüsse (inkl. Gas) befinden sich an der Grundstücksgrenze straßenseitig.

Eine Erschließungsstraße auf der östlichen Seite des Grundstücks ist geplant und in Folge als

Servitutsweg hergestellt.

Das Areal ist ein Aufschließungsgebiet, ein Bebauungsplan für das Areal liegt vor und wird auf Anfrage gerne übermittelt.

Ein weiteres angrenzendes Grundstück mit 1.867 m² Grundstücksfläche steht ebenfalls zum Verkauf.

Zusammen ergeben sich so über 4.530 m² mit möglichen bis zu rund 6.800 m² BGF laut Dichte.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org