

**Perfekte Lage für Ihr Gewerbe: Großzügiges Grundstück  
mit Fern- und Grünblick in Gramastetten!**



**Objektnummer: 7834/51**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4201 Gramastetten
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	110,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Niklas Buchrucker, BSc**

Immobroker - LP Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83

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



# Objektbeschreibung

Attraktiver Betriebsbaugrund in Gramastetten

Im Gewerbepark Gramastetten wird ein Gewerbegrundstück (Betriebsbaugebiet) mit 4.296 m<sup>2</sup> (Teilung möglich) zum Verkauf angeboten. Es handelt sich hierbei um den letzten verfügbaren Grund im Gewerbepark.

Das Grundstück befindet sich am höchsten Punkt im Gewerbegebiet und bietet somit eine gute Sichtbarkeit von der hochfrequentierten Straße.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <8.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap