

**TOP GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT TOP ANBINDUNG AN  
DIE AUTOBAHN A2: Vielseitiges Gewerbegrundstück mit  
endlosem Potential! Widmung GG 0,2 - 0,8!**



**Objektnummer: 264339**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Damm
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Kaufpreis:	3.990.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	214,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 54 11 047  
H +43 676 333 03 56

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







Sie wollen  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

**QUALITÄTSSIEGEL**

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

## Objektbeschreibung

# TOP GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT TOP ANBINDUNG AN DIE AUTOBAHN A2: Vielseitiges Gewerbegrundstück mit endlosem Potential! Widmung GG 0,2 - 0,8!

Dieses außergewöhnliche Gewerbegrundstück befindet sich in erstklassiger Lage direkt an der A2-Autobahn in Premstätten. Mit einer **Gesamtfläche von ca. 18.561 m<sup>2</sup>** bietet es Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihr Geschäft zu etablieren oder zu erweitern.

Die **herausragende Autobahnanbindung** ermöglicht eine **optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner**. Durch die strategische Lage profitieren Sie einerseits zur Nähe zur Landeshauptstadt Graz andererseits von den vielfältigen Möglichkeiten der "direkten" Autobahnabbindung zur A2. Das Gewerbegrundstück zeichnet sich durch seine flexible Nutzungsmöglichkeiten aus. Egal ob Logistikzentrum, Lager oder Bürokomplex – hier haben Sie die Freiheit, Ihr Unternehmen nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten.

Die **Infrastruktur** in der Umgebung ist **ausgezeichnet**, mit einer **Vielzahl von Gewerbe- und Industrieunternehmen**, die sich bereits in der Region angesiedelt haben. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben, was die Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden weiter verbessert. Darüber hinaus bietet Premstätten eine attraktive Lebensumgebung, in der sich Arbeit und Freizeit optimal kombinieren lassen. Die Nähe zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten macht dieses Gewerbegrundstück zu einem äußerst attraktiven Investitionsobjekt.

**Mit einem Bevölkerungszuwachs von beinahe 25 % in den letzten zehn Jahren und einem Zuwachs von 50 % in den letzten 20 Jahren zählt Premstätten zu den am schnellsten wachsenden Gemeinden der Steiermark.**

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und sichern Sie sich dieses Gewerbegrundstück an der A2-Autobahn in Premstätten für Ihren unternehmerischen Erfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Eckdaten:**

- Gesamtgrundstücksfläche ca. 18.561 m<sup>2</sup>
- Umwidmung auf Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,8 erfolgt
- "direkte" Autobahnanbindung: Entfernung von Autobahn zur Grundstücksgrenze nur 850 Meter
- Zufahrt vollständig gesichert
- Zufahrt breit genug für Sattelschlepper
- Anschlüsse an Grundstücksgrenze vorhanden
- Bebauungspflicht binnen 10 Jahren
- Bebauungsplan erforderlich
- **Zusätzlich ist noch eine Waldfläche mit einer Fläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> im Preis inbegriffen!**

***Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!***

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <7.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Polizei <1.250m  
Post <1.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap