

**Beheizte Gewerbehalle für Werkstatt, Produktion & Lager!  
Bezugsfertig 2026!**



**Objektnummer: 8257/171**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaltmiete (netto)	810,00 €
Kaltmiete	810,00 €
USt.:	162,00 €
Provisionsangabe:	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

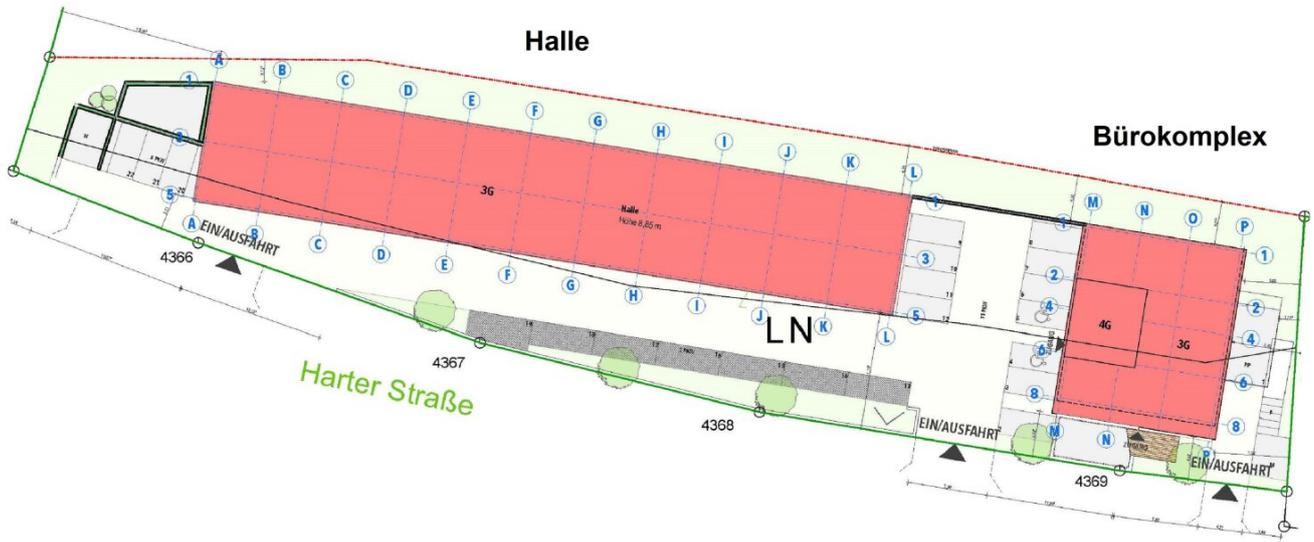


WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO







**Vogelperspektive**



**Frontansicht Halle**



## Objektbeschreibung

Nördlich von Graz entsteht Ende 2025 Anfang 2026 eine neue Gewerbeliegenschaft.

Es entsteht sowohl eine großzügige beheizte Neubauhalle, ausgeführt in Stahlbeton mit wärmedämmten Aluminiumpaneelen, als auch ein stilvoller Bürokomplex inkl. Verkaufs-/Lager-/Gewerbe- und Parkflächen in einer optimal frequentierten Lage innerhalb eines geschäftigen Gewerbegebiets.

Hallenflächen können ab einer Größe von 63m<sup>2</sup> (6m Breite, 10,5m Tiefe, 4,5m Höhe) angemietet werden.

Über ein elektr. Sektionaltor (4x4m inkl. Gehtür) gelangen Sie zum Innenbereich.

Der Innenbereich kann in der derzeitigen Phase noch mitbestimmt und je nach Bedarf/Wunsch ausgestattet werden. Und je nach Bedarf errechnet sich dann der Mietpreis.

Versorgt wird die Liegenschaft mit Fernwärme, Strom-, Wasser- und Kanalanschluss. Alle Einheiten verfügen über separate Wärmemengen- und Stromzähler.

Durch die moderne Bauweise ist der Komplex einzigartig in der Umgebung und fällt bei den zahlreichen vorbeifahrenden Fahrzeugen dieser wichtigen Verkehrsader sofort ins Auge. Die strategische Positionierung ist äußerst günstig, da sich die Autobahnanschlussstelle der A9 – Gratkorn Süd in unmittelbarer Nähe (700 m) befindet, was eine ideale Erreichbarkeit gewährleistet.

Gut ausgeschilderte Zufahrtswege und die ansprechende Architektur machen den Standort zu einem markanten Bestandteil der Umgebung. Von der Bundesstraße B67 aus ideal sichtbar, erreichen Sie, Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter, das Unternehmen vollkommen bequem über eine verkehrsberuhigte Parallelstraße, die ein problemloses Ankommen ermöglicht.

**Flächendetails:**

**Hallenflächen:**

Gesamtfläche von rund 711m<sup>2</sup>, Gesamtlänge ca. 66,5 Meter, Hallentiefe 10,5 Meter. Höhe rund 8,85m - Aufteilung der einzelnen Flächen, je nach Bedarf.

### **Bürogebäude:**

Büroflächen inklusive Verkaufsraum, Bistro, Sanitäreinrichtungen, Teeküche, Umkleideräume, Archiv- und Lagerflächen sind es insgesamt rund 600m<sup>2</sup>. Es besteht die Möglichkeit, Flächen nach Bedarf anzumieten.

### **Parkmöglichkeiten:**

22 Parkflächen sind vorgesehen und können nach Bedarf und Verfügbarkeit angemietet werden. Weitere öffentliche Parkflächen befinden sich direkt vor der Liegenschaft.

Dieser Gewerbekomplex bietet eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Standort mit exzellenter Verkehrsverbindung sind.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.750m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap