

**++ LAGE, LAGE ++ GEWERBEGRUNDSTÜCK an der A9  
AUTOBAHNABFAHRT bzw. -AUFFAHRT ST. VEIT VOGAU  
++ TEILUNG MÖGLICH ++ BD KG 0,2 - 1,0**



**Objektnummer: 280947**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Adresse           | Untervogau                    |
| Art:              | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| Land:             | Österreich                    |
| PLZ/Ort:          | 8472 Vogau                    |
| Kaufpreis:        | 2.000.000,00 €                |
| Kaufpreis / m²:   | 200,00 €                      |
| Provisionsangabe: |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T 0043 664 5411047  
H +43 676 4406035

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:

#### OFFICE WIEN

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

#### OFFICE GRAZ

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



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein Gewerbegrundstück mit einer GFL von ca. 10.000 m<sup>2</sup> inklusive Zufahrt, mit einer **Baudichte KG 0,2 - 1. EINE TEILUNG des GRUNDSTÜCKES** ist je nach Bedarf möglich.

**Die Liegenschaft liegt unmittelbar an der A9 RI Slowenien, Autobahnabfahrt bzw. -auffahrt von**

**St. Veit Vogau im Anschluss von der Jet-Tankstelle und den Lebensmittelmarkt LIDL.**

Das Grundstück ist rechteckig, eben und wurde vor ca. 5 Jahren wieder gefüllt. Für die Bebauung des Grundstückes ist nur eine Verdichtung des Erdreiches/Schotters notwendig. **Die Zufahrt ist ca. 7 m breit** und befindet sich zwischen Lebensmittelmarkt und Tankstelle. Die Zufahrt direkt vom Kreisverkehr ist im Eigentum.

Auch eine Vergabe mittels **VERPACHTUNG mit Baurecht auf ca. 30 bis 40 Jahren** bei Bedarf auch länger, möglich.

Pacht: Euro 1,00 / m<sup>2</sup> monatlich exklusive UST inklusive Index.

ca. 25 % Akontozahlung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

<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!“***

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <5.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <8.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <3.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.250m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap