# ++ LAGE, LAGE,LAGE++ INDUSTRIEGRUNDSTÜCK mit BAHNANSCHLUSS und enormen ENTWICKLUNGSPOTENTIAL ++ GFL ca. 32.481 m<sup>2</sup> ++ BD A - I1 0,2 - 1,0 ++



Objektnummer: 281073

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Gewerbestrasse

Grundstück - Betriebsbaugrund

Österreich

8402 Werndorf

6.483.400,00 €

200,00 €

# **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.























# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt hier eines der letzten großen Gewerbegrundstücke im südlichen Grazer Speckgürtel.

Das Grundstück liegt direkt an der Bundesstraße Richtung Wildon im **GEWERBEPARK WEITENDORF**,

Nähe dem CARGO CITY GRAZ SÜD und AREA SÜD KORALMBAHN.

In unmittelbarer Nähe sind sehr namhafte Firmen wie Swietelsky, Poor und ASW-Asphaltwerk angesiedelt.

**Die Bahnstrecke der ÖBB** zum ehemaligen **FERNKRAFTWERK MELLACH** grenzt direkt an das Grundstück an.

Autobahnauffahrt bzw. -auffahrt A9 entweder über Wildon oder Wundschuh.

GFL ca. 32.417 m<sup>2</sup> mit einer BD A -I1 0,2-1

## TEILUNG möglich.

Das Grundstück ist rechteckig mit zwei Zufahrtsmöglichkeiten (Bundesstraße RI GRAZ und der

Gewerbestrasse/Gewerbepark Weitendorf), alle relevanten Anschlüsse an der Grundstücksgrenze.

Gasleitung an der Grundstücksgrenze sowie zwei Trafostationen in unmittelbarer Nähe

zur Liegenschaft. Das Grundstück liegt auf rein gewachsenem Boden keine Kontamination.

Auf der Grundstücksfläche mit einer GFL von 10.611 m² befindet sich ein aufgelassener Altbestand.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin mit uns.

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 <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.750m Kindergarten <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m Bäckerei <3.750m

## Sonstige

Bank <2.250m Geldautomat <2.250m Post <2.250m Polizei <3.750m

## Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m Bahnhof <1.500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap