

**Erstklassiges Gewerbegrundstück mit ausgezeichneter  
Anbindung an die A2: Vielseitiges Grundstück mit  
enormem Potenzial und flexibler Widmung (GG 0,2 – 0,8) –  
Ihre Chance für erfolgreiches Wachstum!**



**Objektnummer: 282202**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand 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

**OFFICE GRAZ**

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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und  
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätssiegel

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

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

### **Erstklassiges Gewerbegrundstück mit ausgezeichneter Anbindung an die A2: Vielseitiges Grundstück mit enormem Potenzial und flexibler Widmung (GG 0,2 – 0,8) – Ihre Chance für erfolgreiches Wachstum!**

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" Autobahnabindung 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!**

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

***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