

## Lagerabteile im Eigentum! - Ihr eigener Storage: Kaufen statt Mieten.



**Objektnummer: 1127**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	29.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christoph Bäckenberg**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Wickenburggasse 12  
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

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





## Objektbeschreibung

Im südlichen Grazer Stadtgebiet, nahe wichtiger Verkehrsadern und Infrastruktur, stehen hochwertig ausgeführte Storage-Abteile in unterschiedlichen Größen zum Kauf. Als Beispiel wird hier eine 4 m<sup>2</sup> Einheit vorgestellt, dies mit 3 Metern Raumhöhe und somit rund 12 m<sup>3</sup> Volumen.

Diese Lösung eignet sich sowohl für private und gewerbliche Nutzung als auch für Kapitalanleger, die eine vermietbare Lagerfläche mit professionellem Management suchen.

### ***DIE VORTEILE DIESES STORAGE-KONZEPTS AUF EINEN BLICK:***

- Storage als Eigentum: keine teuren Mietverträge.
- Lage im südlichen Stadtgebiet von Graz mit idealer Anbindung.
- Verschiedene Lagergrößen verfügbar.
- Ca. 3 m Raumhöhe (entspricht bei 4 m<sup>2</sup> ca. 12 m<sup>3</sup> Volumen).
- Robuste, voll abgeschlossene Einheiten mit Zylinderschloss.
- Zugang über Lasten- und Personenlift, Tragkraft bis 1.600 kg.
- Alle Einheiten mit Rollwagen erreichbar.
- Hochwertiger Neubau und moderne Ausstattung.
- Auch zur Vermietung als Kapitalanlage geeignet.

### **DAS OBJEKT.**

Die angebotenen Lagerabteile sind Teil eines professionellen Projekts für Self-Storage im Eigentum. Je nach Bedarf stehen unterschiedliche Größen zur Auswahl, exemplarisch wird hier eine Einheit mit 4 m<sup>2</sup> Fläche und rund 3 m Raumhöhe (ca. 12 m<sup>3</sup> Volumen) angeboten.

Die Einheiten sind einzeln abgeschlossen und bequem über Lasten- und Personenlift erreichbar. Ein Farbleitsystem erleichtert die Orientierung, alle Bereiche sind mit Rollwagen befahrbar.

Die Abteile sind einzeln nutzbar oder zur Vermietung geeignet, etwa für Aktenlager, Materialien oder saisonale Gegenstände.

Für Anleger gibt es vor Ort ein all inklusive Vermietungsmanagement.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Der Neubau wurde kürzlich fertiggestellt und befindet sich den oberen Etagen in optischer Fertigstellung. Der Zustand ist entsprechend neuwertig.

Alle Abteile verfügen über voll geschlossene Wände, Zylinderschlösser sowie einen pflegeleichten Laminatboden. So ist ihr Lager bestens geschützt, auch vor Umwelteinflüssen.

Der Zugang erfolgt barrierefrei über einen Lastenaufzug (Tragkraft bis 1.600 kg, Höhe 2,4 m) sowie einen Personenlift. Eine zentrale Video- und Alarmanlage bietet zusätzliche Sicherheit.

Während der Anlieferung stehen Fahrzeug-Stellplätze auf der Liegenschaft zur Verfügung.

Das Gesamtobjekt ist modern ausgestattet und auf eine langfristige Nutzung ausgelegt.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Lagerabteile befinden sich auf einer voll erschlossenen Liegenschaft mit straßenseitiger Zufahrt.

Die Einheiten werden im Wohnungseigentum verkauft, der Eintrag ins Grundbuch ist vorgesehen. Somit schaffen Sie sich einen langfristigen Eigentumswert.

Die Umgebung bietet ein ideales Umfeld für logistische und private Zwecke: Supermärkte, Gastronomie, Post, Bank und der Flughafen Graz sind in wenigen Minuten erreichbar. Die optimierten Betriebskosten sowie etwaige Heiz- oder Verwaltungskosten werden im Rahmen des Gebäude-Betriebsmodells zentral abgerechnet und jeweils gesammelt vorgeschrieben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberg

[+43 664 85 191 25](tel:+436648519125)

[c.baeckenberger@aktivit.org](mailto:c.baeckenberger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap