

# Gewerbe- und Industriegründe in Autobahnnähe – von 5.000 m<sup>2</sup> bis 52.500 m<sup>2</sup>



Ein guter Standort

Judenburg.  
Der Wirtschaftsstandort  
mitten im Murtal.

Wirtschaftsstandort

**Objektnummer: 11755**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Klaus Bischof**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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



# Bildung

Grundschulen, Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium, Handelsakademie, Handelsschule, Bundesbildungsanstalt für Kindergartenspädagogik, Musikschule, Höhere Technische Lehranstalt in Zellweg, Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe in Fohnsdorf

## Schulungs- zentrum Fohnsdorf

- Spezialseminare und Ausbildungsprogramme auch für Firmen nach deren Wünschen.
- Kapazität: mehr als 500 Personen
- Flexible Lösungen zur Aus- und Weiterbildung von Firmenmitarbeitern, insbesondere auf den Gebieten:
  - Metalltechnik, Elektrotechnik, Holzbearbeitung, Kunststoffverarbeitung, technisches Zeichnen, Recycling- und Entsorgungstechnik, Hotel- und Gastgewerbe,
  - CNC-Technik, CAD / CAM Ausbildungen, Pneumatik / Hydraulik, Automatisierungstechnik (SPS), Elektronik, Schweißtechnik, kaufmännische Weiterbildung, PC- Software Schulungen, Fremdsprachen
- Modernste Ausrüstung bis in den High-Tech- Bereich
- Ausbildungsdauer nach den Wünschen der Auftraggeber
- Hochqualifizierte Ausbilder aus Wirtschaft und Industrie
- Profunde Erfahrungen auf dem Gebiet speziell konzipierter Schulungsprogramme nach Firmenwünschen



# Gesundheit und Soziales

- Schwerpunktkrankenhaus; 18 Fachärzte, 7 praktische Ärzte, Ambulatorium der Gebietskrankenkasse, Einsatzzentrale des Roten Kreuzes, Hauskrankenpflege, 2 Apotheken, 2 Fitnessstudios, Massageinstitute, Dialysestation, Physikalisches Ambulatorium
- Traditionell hoher Leistungsstandard, Sozialer Friede, verlässliche Arbeitnehmer, ausgezeichnete Lebensqualität

## Klima

- Seehöhe 730 m
- gute Luftqualität
- 0° Celsius Durchschnittstemperatur im Winter,
- 17° Celsius Durchschnittstemperatur im Sommer
- 7,5°Celsius im Jahresdurchschnitt
- 824,9 mm Niederschlag im Jahresdurchschnitt



# Verkehr

- An der Murtalautobahn (S 36) gelegen - 2 Abfahrten
- Bahnhof Judenburg
- Militärflughafen Zellweg 5 km entfernt (Ländererlaubnis wird auch für Private vom Bundesministerium für Landesverteidigung erteilt)
- Flughafen Graz 100 km über Autobahn
- Flughafen Klagenfurt 90 km

## Öffentlicher Verkehr:

- dichtes regionales Autobusnetz im Taktverkehr; Verkehrsverbund; Citybus, Eisenbahn, S-Bahn

## Tourismus und Gastronomie



- Die Region bietet sowohl Wintersportlern (7 Schigebiete, Schibergsteigen, ...) als auch Sommersportlern (Wanderungen, Bergtouren, Rad- und Mountainbikestrecken) ein abwechslungsreiches Angebot. Der Sternenturm in Judenburg, der Red Bull Ring in Spielberg und andere touristische Ziele sind ganzjährige Anziehungspunkte.

## Objektbeschreibung

### **Industrie- & Betriebsbaugrundstück in Top-Lage – Judenburg Nord (S36-Nähe)**

Zum Verkauf steht ein voll aufgeschlossenes Industrie- und Gewerbebaugrundstück ab 5.000 bis 52.500 m<sup>2</sup> in strategischer Lage von Judenburg, unmittelbar nahe der S36.

Standortvorteile für Industrie- & Großprojekte:

- Ca. 800 m zum Bahnhof Judenburg u. Autobahnauffahrt Jdbg. Ost
- Hervorragende regionale und überregionale Anbindung
- Sichtbare Lage mit hoher Markenpräsenz

Widmung & Bebauung:

- Flächenwidmung: Industrie I 1 (Bebauungsdichte 0,2–2,5)
- Baulandwidmung gegeben
- Grundstück voll aufgeschlossen bis zur Grundstücksgrenze
- Oberflächenentwässerung bereits umgesetzt

Umfeld:

- Etablierter Betriebsstandort mit rund 20 Unternehmen

- Hohe Nachfrage und dynamische Standortentwicklung

Ein sofort **entwickelbares Grundstück für Produktions-, Logistik- oder Gewerbeprojekte mit optimaler Verkehrsanbindung.**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Detailunterlagen.

**Kaufpreis € 70,-/m<sup>2</sup> + € 15,00 Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.**

Für nähere Informationen bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Büro!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap