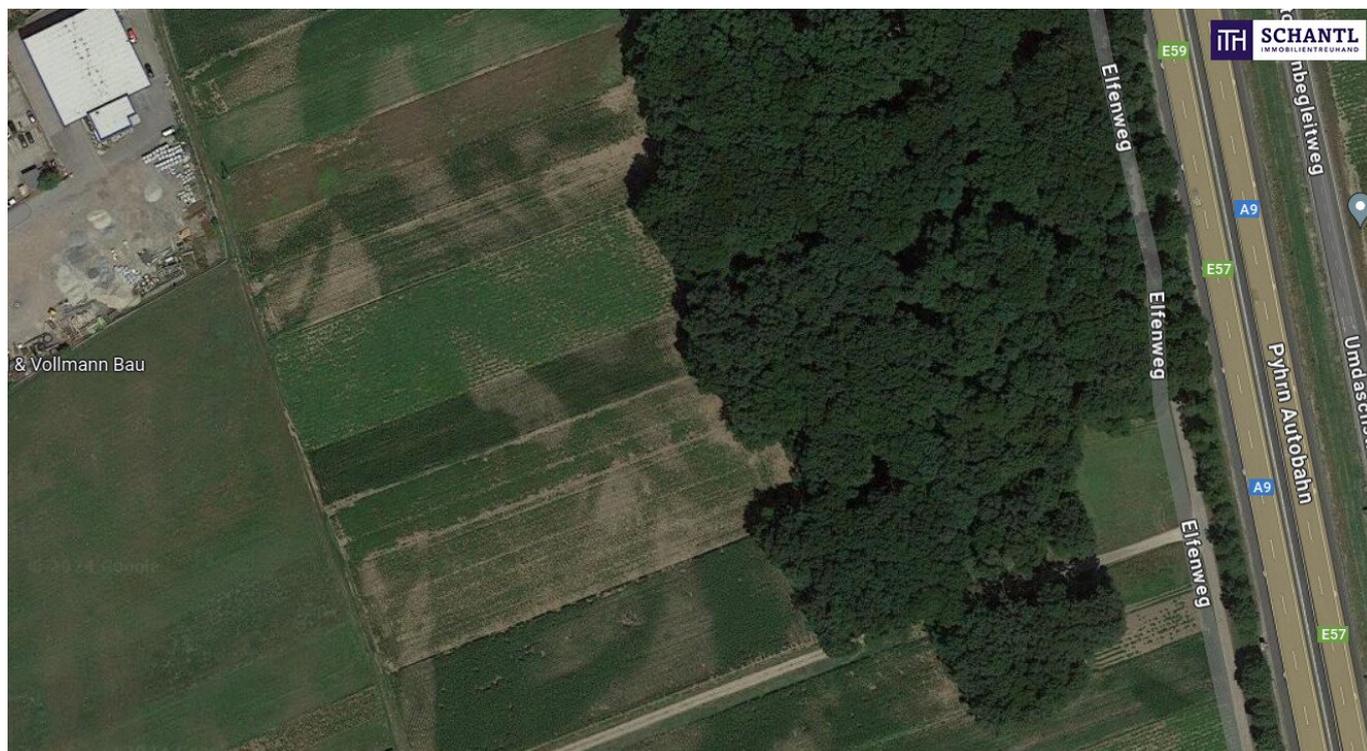


**REALISIEREN SIE IHR PROJEKT - ca. 1h großes  
GEWERBEGRUNDSTÜCK 0,3 - 2,0 Dichte mit direkter Nähe  
zur Autobahn und zur Eisenbahn! Alternativen in der  
Umgebung auch verfügbar!**



**Objektnummer: 285505**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Elfenweg

Grundstück

Österreich

8430 Leibnitz

1.099.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Wischenbart, BSc**

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Messendorfer Straße 71a

8041 Graz

T +43 664 5411047

H +43 664 2507403

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

VERBUND-Kraftwerk  
Gabersdorf

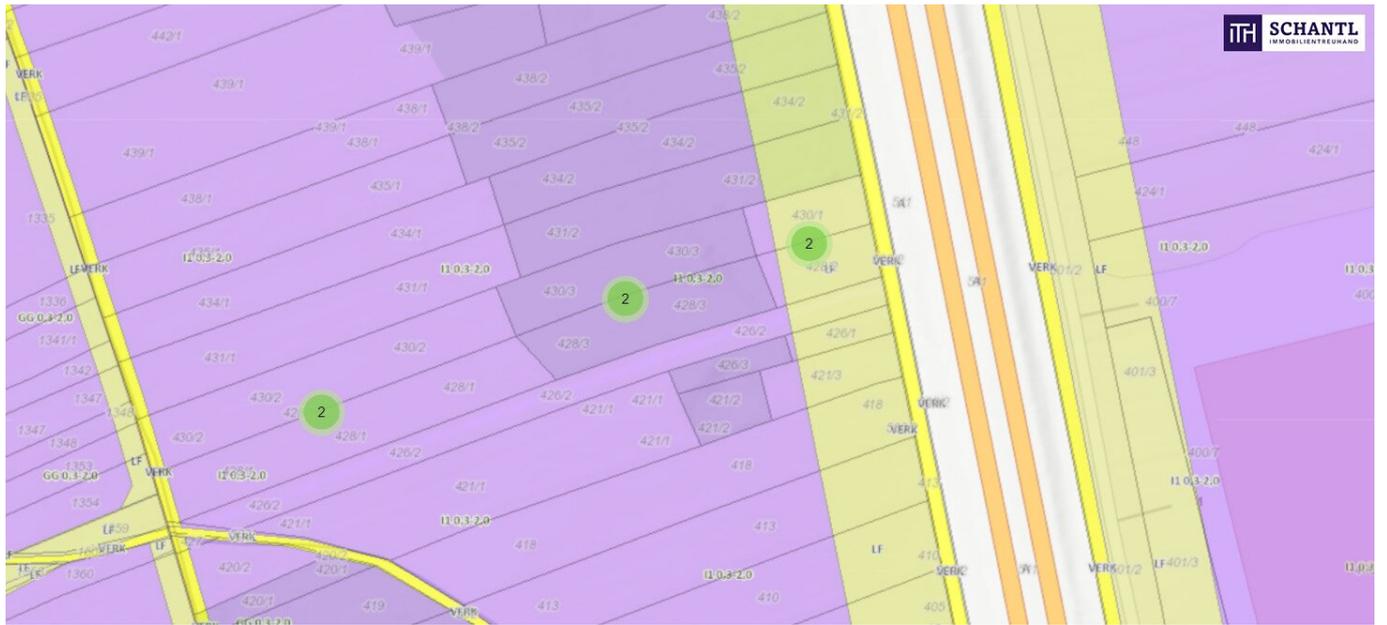


Mur

Bym Autobahn

Bildungshaus  
Schloss Retzhof





Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



# 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

**! WIR haben das perfekte Gewerbegrundstück für SIE !**

***ca. 1,5 ha großes GEWERBEGRUNDSTÜCK 0,3 - 2,0 Dichte mit direkter Nähe zur Autobahn und zur Eisenbahn!***

### **Eckdaten zu dem Grundstück:**

- Widmung: I1 0,3 - 2,0 + LF Anteil (kann laut Gemeinde als Parkfläche genutzt werden bzw. auch hilfreich beim Versiegelungsgrad)
- 9.787m<sup>2</sup> groß (8.395m<sup>2</sup> I1 + 1.392m<sup>2</sup> LF)
- mehrere Möglichkeiten der Zufahrt gegeben!
- Bebauungsplanpflichtig mit anschließender Bebauungsfrist
- ebenerdig
- tolle Anbindung an die Autobahn und die Eisenbahn

**! Alternativ haben wir weitere Industrie- und Gewerbegrundstücke in der Umgebung für Sie !**

**Einfach anfragen - oder gleich direkt bei uns anrufen**

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns.

## **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!

[www.schantl-ith.at](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 <2.000m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.250m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <1.250m

Post <2.750m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap