Gewerbegrundstück mit der Top-Lage an der S36 gegenüber Arena am Waldfeld – ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmensprojekt



Objektnummer: 6409/602

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Provisionsangabe:

Grundstück Österreich 8753 Fohnsdorf 1.100.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

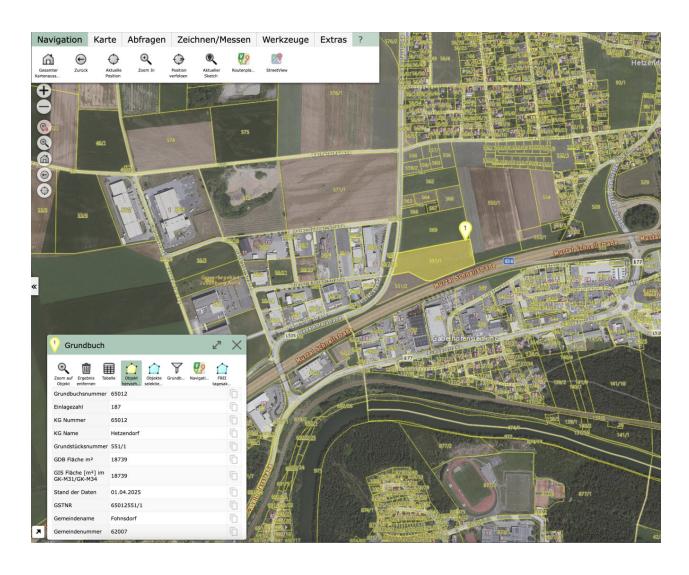


Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH Hauptplatz 14 8720 Knittelfeld

T +43351244159 H +43 676 96 15 999

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









































Objektbeschreibung

Gewerbegrundstück mit der Top-Lage an der S36 gegenüber Arena am Waldfeld – ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmensprojekt oder Ihre Investition

Dieses großzügige Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von 18.739 m² überzeugt durch seine hervorragende Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Es befindet sich im Gemeindegebiet Fohnsdorf, unmittelbar an der Autobahn S36, und liegt gegenüber dem Areal der Arena Fohnsdorf, dem größten Einkaufscenter der Region mit über 80 Shops, rund 700 Beschäftigten und einem Haupteinzugsgebiet, das sich über das Murtal, Murau, Leoben und Wolfsberg erstreckt.

(Text: https://www.diearena.at/de/fohnsdorf/service-info/informationen/)

Die Flächenwidmung lautet derzeit "zeitliche Folge Gewerbegebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 1,0. Diese Rahmenbedingungen ermöglichen eine flexible Projektentwicklung – von Produktions- und Logistikbetrieben bis hin zu Büro- oder Handelsflächen. Eine mögliche Bebauung wurde bereits mit dem zuständigen Bauamt vorbesprochen.

Die Autobahnauffahrt zur S36 befindet sich in rund 1,9 Kilometern Entfernung, das Grundstück liegt direkt an einer Landesstraße – somit ist eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten gewährleistet.

Gerne informieren wir Sie auf schriftliche Anfrage über die konkreten Bebauungsmöglichkeiten, den Bebauungsplan sowie die Erschließungen von Wasser, Strom, Kanal und Zufahrt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Standortvorteil zu sichern – investieren Sie in eine der wachstumsstärksten und sichtbarsten Lagen der Region!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 2.000m

Apotheke <2.000m Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m Kindergarten <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.250m Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.250m Post <2.250m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m Autobahnanschluss <4.750m Bahnhof <5.750m Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap