

**Attraktives Gewerbegrundstück südlich von Graz mit optimaler Anbindung.**



**Objektnummer: 1215**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Grundstück

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

8071 Hausmannstätten

**Kaufpreis:**

460.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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



## Objektbeschreibung

In der wirtschaftlich stark aufstrebenden Gemeinde Hausmannstätten, südlich der Landeshauptstadt Graz, steht ein großzügiges Gewerbegrundstück mit rund 3.554 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage im Gewerbegebiet sowie durch die sehr gute infrastrukturelle Anbindung.

### **DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:**

- Attraktive Mikrolage im Gewerbegebiet von Hausmannstätten
- Nur ca. 10 km südlich von Graz – perfekte Lage für Logistik, Produktion und Dienstleistung
- Grundstücksfläche ca. 3.554 m<sup>2</sup>
- Widmung: Gewerbegebiet (GG)
- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,6
- Gute Sichtbarkeit, kurze Wege zu Bus, Bahnhof und Autobahn (A2)
- Sehr gut entwickelte Versorgungs- und Dienstleistungsstruktur in der Umgebung

## DAS GRUNDSTÜCK

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 3.554 m<sup>2</sup> und ist als Gewerbegebiet (GG) gewidmet. Die zulässige Bebauungsdichte beträgt 0,2 bis 0,6 und ermöglicht somit vielseitige gewerbliche Nutzungskonzepte – vom Betriebsbau über Produktionsstätten bis hin zu Lagerflächen.

Ein zentraler Vorteil des Grundstücks liegt in der planlichen Anpassung, durch die ein neu erworbener Grundstücksteil die direkte Anbindung an die öffentliche Straße sichert. Dies stellt nicht nur die verkehrstechnische Erschließung sicher, sondern ermöglicht auch eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung und Logistikführung.

Die Lage in einem dynamischen Gewerbeumfeld mit starkem Entwicklungspotenzial sowie die Nähe zu Graz machen die Liegenschaft besonders interessant für Unternehmen, die auf Wachstum, Effizienz und Standortvorteile setzen. Die Umgebung bietet darüber hinaus eine sehr gute Versorgungslage und Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

#### **Wesentlicher Hinweis:**

Im Zuge einer kürzlich erfolgten Erweiterung wurde ein zusätzliches Grundstücksteil erworben, um eine direkte Anbindung an die öffentliche Straße herzustellen. Diese Flächenanpassung wird aktuell im Flächenwidmungsplan berücksichtigt. Es ist möglich, dass die Kataster- oder Widmungspläne in öffentlichen Systemen diesen Umstand derzeit noch nicht vollständig widerspiegeln.

Der geänderte Grundstückszuschnitt ist im beiliegenden Plan ersichtlich.

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,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@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 <1.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap