

# **Top-Gewerbestandort mit Entwicklungspotenzial in Liezen**



**Objektnummer: 6244/1032**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8940 Liezen  
**Kaufpreis:** 610.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

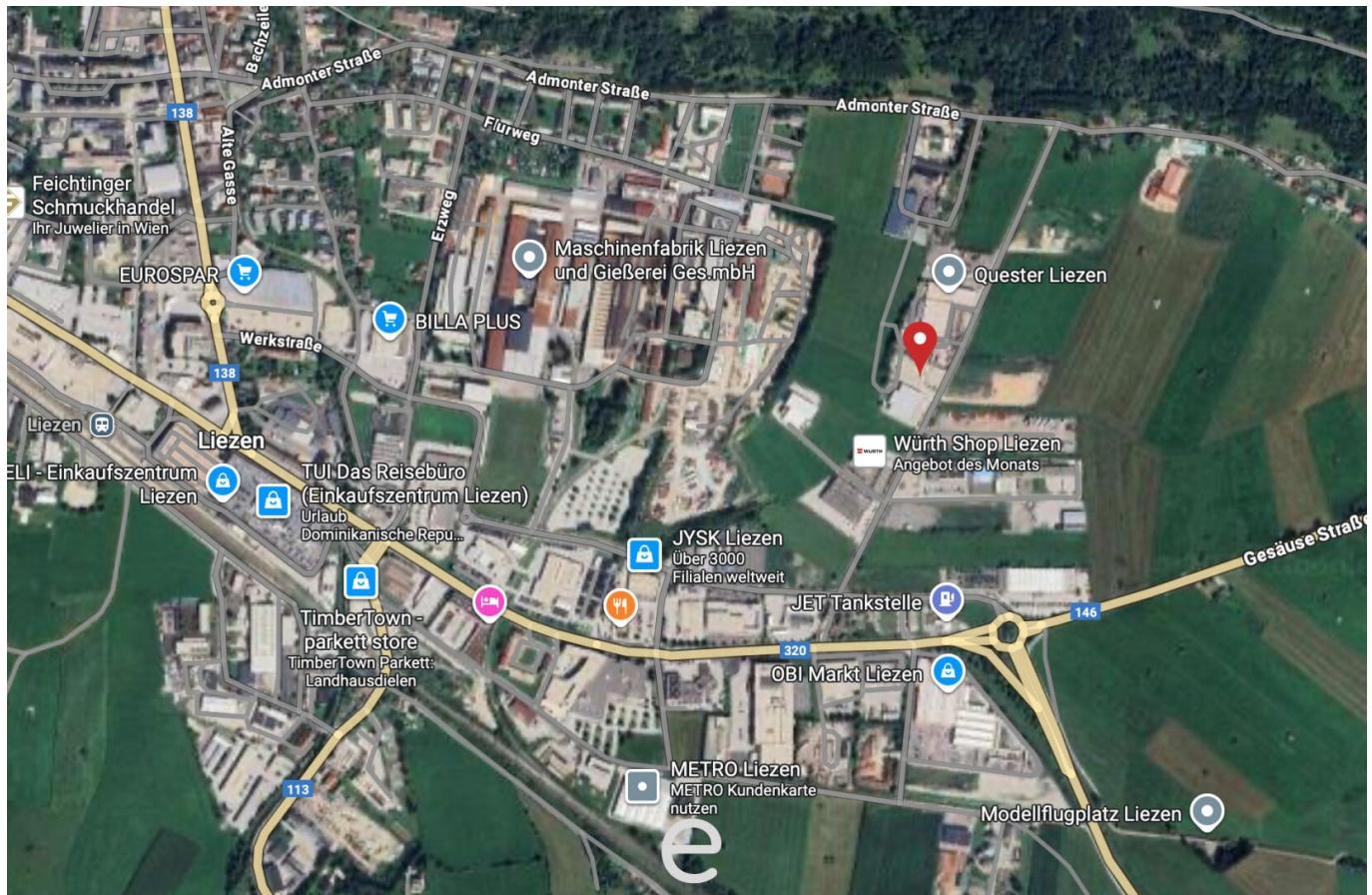
## Ihr Ansprechpartner

### Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +4367764855412

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



# **Objektbeschreibung**

Das verkaufsgegenständliche Gewerbegrundstück befindet sich in einer der wirtschaftlich stärksten und infrastrukturell bestangebundenen Regionen der Obersteiermark. Die Lage bietet zahlreiche Vorteile für Unternehmen, die Wert auf effiziente Logistik, gute Sichtbarkeit, Mitarbeitererreichbarkeit und ein dynamisches Unternehmensumfeld legen. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 3.000 m<sup>2</sup> und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen – von Produktionsbetrieben über Logistik bis hin zu Handels- oder Serviceflächen.

## **Grundstücksdaten im Überblick**

- Adresse: Niederfeldstraße 21, 8940 Liezen
- Grundstücksfläche: ca. 3.005 m<sup>2</sup>
- Widmung: Gewerbliche Nutzung
- Minimale Bruttogesamtfläche (BGF): 1.502,50 m<sup>2</sup>
- Maximale Bruttogeschossfläche: 4.507,50 m<sup>2</sup>

## **Erschließung & Infrastruktur**

Liezen verbindet mehrere wirtschaftlich bedeutende Räume miteinander:

- Ennstal & Pyhrnregion – industrestark und tourismusintensiv
- Nähe zu Steyr, Leoben, Graz, Wels und Linz
- Rascher Zugang zu den Märkten der gesamten Obersteiermark und dem oberösterreichischen Zentralraum

## **Besichtigung:**

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung inklusive persönlicher Beratung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.**

**Sophie Mayerhofer, +43 (0) 677/648 554 12**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap