

**1.564 m² Betriebsgrundstück mit Bestandsgebäude in
Judenburg .**



Objektnummer: 1248

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Garten:	500,00 m ²
Kaufpreis:	475.000,00 €
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

Am südlichen Rand von Judenburg, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zur Schnellstraße S36, liegt dieses attraktive Gewerbegrundstück mit rund 1.564 m² Fläche. Der Bestand umfasst ein Gebäude mit rund 170 m² Nutzfläche, das entweder weiterverwendet oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Die Widmung als Industrie- und Gewerbegebiet eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für betriebliche Anforderungen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Gewerbegrundstück mit 1.564 m² Fläche
- Widmung: Industrie- und Gewerbegebiet
- Beste Verkehrsanbindung: Bahnhof ca. 500 m, S36 Murtal Schnellstraße ca. 950 m
- Sehr gute Mikrolage in Gewerbegebiet mit Nahversorgung im Umkreis von wenigen hundert Metern
- Bestand mit ca. 170 m² Nutzfläche zur Weiternutzung oder Neubebauung
- 2 Garagen und zusätzliche Stellplätze vorhanden
- Volle Erschließung vorhanden

DAS HAUS

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 170 m², verteilt auf sechs Räume. Es bietet Potenzial zur sofortigen Nutzung für betriebliche Zwecke oder kann, je nach Bedarf, abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Zwei Garagen sowie weitere Stellplätze ergänzen das Objekt funktional. Zusätzlich steht ein Gartenbereich

mit rund 500 m² zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde im Jahr 1990 in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet und verfügt über eine zentrale Gasheizung. Die Böden bestehen aus Fliesen und Teppichbelägen. Eine Nutzung ist grundsätzlich möglich, je nach geplantem Betrieb kann jedoch eine Adaptierung oder Erneuerung sinnvoll sein. Die vorhandenen zwei Garagen sowie ein Keller bieten zusätzliche Flächen für Lager oder Technik. Carport- und Freiparkflächen sind ebenfalls vorhanden.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Grundstück ist ca. 1.564 m² groß und als Industrie- und Gewerbegebiet gewidmet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 2,5. Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen und verfügt über eine bestehende Straßenzufahrt. Die hervorragende Infrastruktur im nahen Umfeld sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen dieses Objekt besonders attraktiv für betriebliche Nutzungen im Bereich Produktion, Lager, Logistik oder Dienstleistung.

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

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap