

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



**Objektnummer: 294469**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse:** Elfenweg  
**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8430 Leibnitz  
**Kaufpreis:** 1.099.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

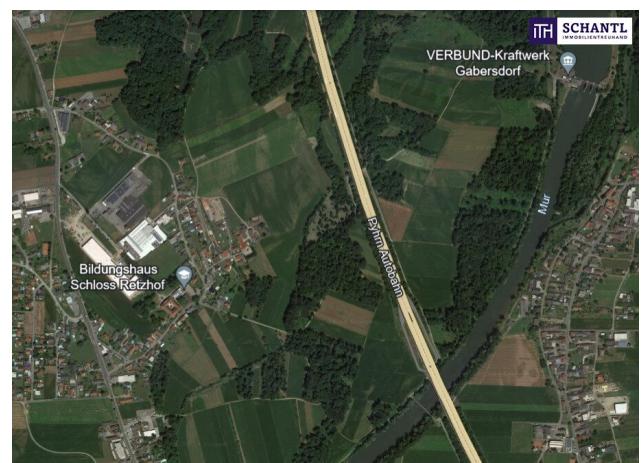


### **Christopher Wischenbart, BSc**

Schantl ITH Immobilientreuhand 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.





Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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.*

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 <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