

**++ 5 LKW-ABSTELLPLÄTZE++GFL ca. 900m²++
GEWERBEPARK WEITENDORF/WERNDORF++**



Objektnummer: 294628

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestrasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Neudorf ob Wildon
Nutzfläche:	900,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H +43 676 4406035

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



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

++ 5 LKW-ABSTELLPLÄTZE++GFL ca. 900m²++ GEWERBEPARK WEITENDORF/WERNDORF++

Zur Vermietung stehen hier 5 LKW-Abstellplätze im Gewerbepark Weitendorf/Wildon/Werndorf zur Verfügung.

FACTS:

- 1. Allgemeine Lage**

Die LKW-Abstellplätze befinden sich im südlichen Teil der Marktgemeinde Wildon, im Ortsteil Weitendorf, Bezirk Leibnitz, Bundesland Steiermark.

Der Standort liegt im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets Weitendorf, in unmittelbarer Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) sowie zur B67 Grazer Straße, die eine direkte Anbindung an die überregionale Verkehrsinfrastruktur ermöglicht.

2. Verkehrsanbindung

- Autobahn: Die Anschlussstelle Wildon (A9) ist nur rund 1 km vom Abstellareal entfernt. Dadurch ist eine ausgezeichnete Anbindung an die Richtungen Graz (ca. 25 km nördlich) und Leibnitz / Slowenien (ca. 15 km südlich) gegeben.
- Bundesstraße: Die B67 führt parallel zur Autobahn und stellt eine wichtige regionale Verbindung zwischen Graz und Leibnitz dar.
- Öffentlicher Verkehr: Der Bahnhof Wildon ist etwa 2 km entfernt und bietet regionale Zugverbindungen Richtung Graz und Spielfeld/Straß.

• 3. Umgebung und Nutzung

Das Gelände liegt in einem gemischt genutzten Gewerbegebiet, umgeben von:

- Logistik- und Speditionsbetrieben,
- kleineren Produktions- und Lagerhallen,
- Tankstellen und Serviceeinrichtungen für Nutzfahrzeuge.

- Die unmittelbare Umgebung ist eben und verkehrstechnisch gut erschlossen.

Lärmemissionen sowie Schwerverkehrsbewegungen sind in diesem Bereich üblich und werden durch die gewerbliche Nutzung des Umfelds verträglich aufgenommen.

4. Arealbeschreibung

- Die Abstellfläche ist asphaltiert bzw. geschottert, eben und gut befestigt.
- Mehrere Stellplätze stehen für Sattelzüge, Anhänger und LKWs verschiedener Größen zur Verfügung.
- Das Gelände ist teilweise beleuchtet, wodurch eine sichere Abstellung auch in den Nachtstunden möglich ist.
- Optional angrenzend sind Sanitäranlagen, Bürocontainer oder Wartungsbereiche untergebracht (abhängig vom Betreiber).

• 6. Bewertung

Der Standort in Weitendorf/Wildon zeichnet sich durch:

- Optimale Verkehrsanbindung (A9, B67)
- Verkehrssichere Lage außerhalb des Ortskerns
- Nähe zu Gewerbebetrieben und Versorgungsmöglichkeiten
- Ebenes, befestigtes Gelände
- aus und ist daher besonders geeignet für Logistik-, Transport- und Speditionsunternehmen als Abstellort für LKWs und Auflieger.

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!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit 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 Verfügberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m
Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.750m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap