

Ihr neuer Standort im Gewerbepark - St. Veit am Vogau!



Objektnummer: 5874/208

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8423 Sankt Veit am Vogau
Kaufpreis:	699.900,00 €
Kaufpreis / m²:	100,11 €

Ihr Ansprechpartner



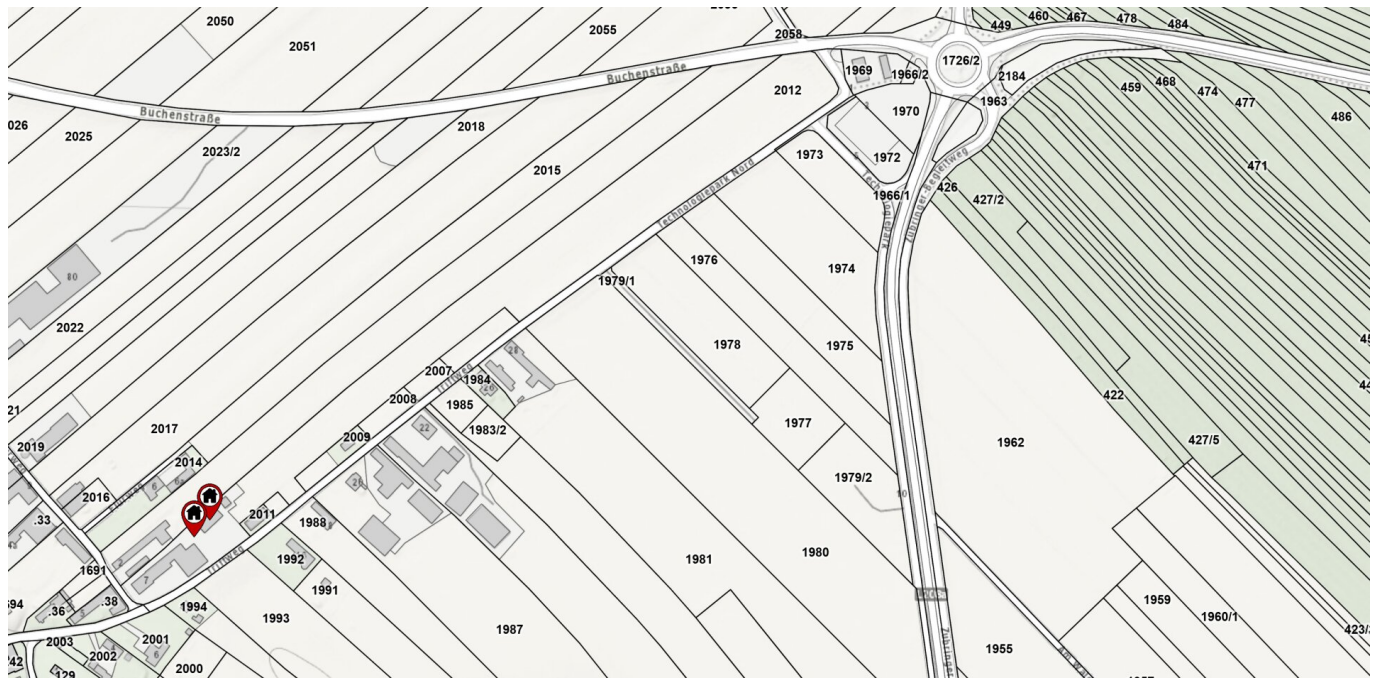
Klaus Haberfellner

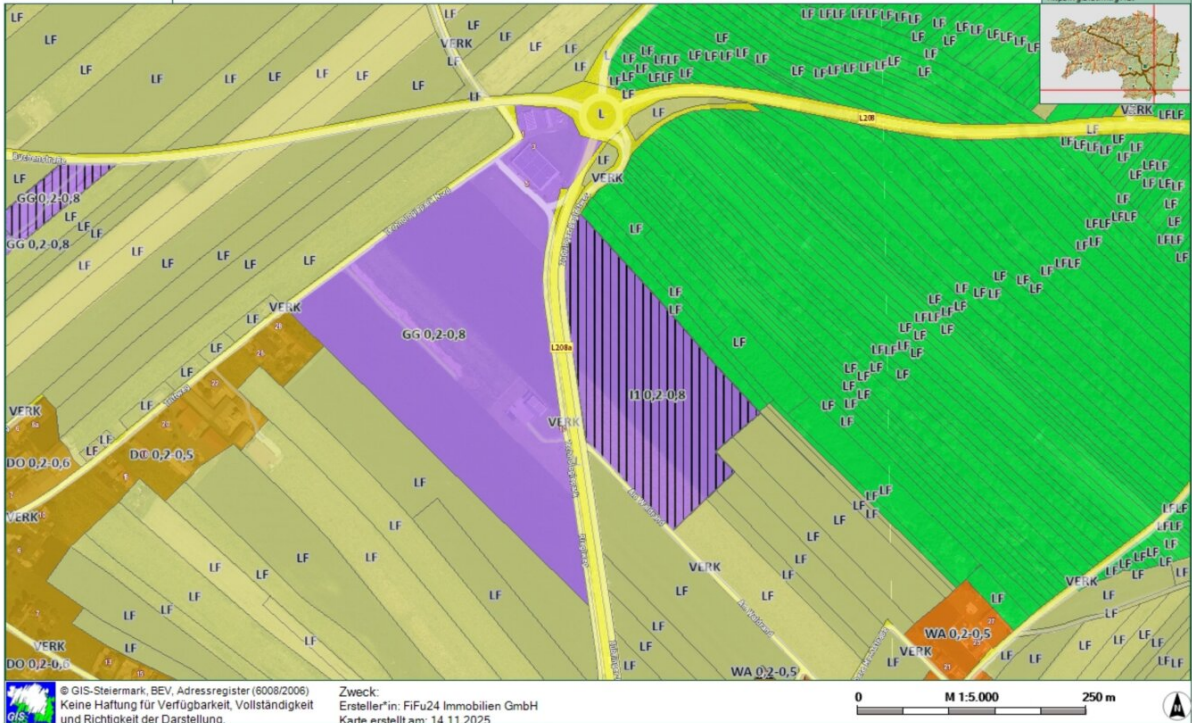
IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 11-15
8054 Seiersberg

T 06645294627
H 06645294627

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







Objektbeschreibung

GEWERBEGRUNDSTÜCK IM ENTWICKLUNGSSTARKEN

GEWERBEPARK ST. VEIT AM VOGAU

Attraktive Frequenzlage – Hohe bauliche Ausnutzbarkeit – Zukunftssichere Standortentwicklung

Im neu strukturierten Gewerbegebiet der Marktgemeinde St. Veit in der Südsteiermark gelangt dieses rund 6.991

m² große Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre hervorragende Lagequalität, die

hohe tägliche Verkehrsfrequenz und die strategische Einbindung in die zukünftige kommunale

Standortentwicklung aus. Sie stellt damit einen seltenen und langfristig wertstabilen Gewerbebestandort in der

Region Leibnitz dar.

1. LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Das Grundstück befindet sich direkt an der Landesstraßenkreuzung L208a Wagendorf und

Perbersdorferstraße, einer der am stärksten frequentierten regionalen Verkehrsachsen. Die offiziellen

Verkehrszählungen bestätigen die außergewöhnliche Frequenz:

6.147 Fahrzeuge täglich an der Zählstelle L208a Wagendorf, 7.785 Fahrzeuge täglich an der Zählstelle Perbersdorferstraße – Wagendorf

Damit bewegen sich über 13.900 Fahrzeuge pro Tag im unmittelbaren Sicht- und Erschließungsbereich des

Grundstücks – eine Frequenz, die eine überdurchschnittliche Standortpräsenz garantiert und besonders für

Handels-, Gewerbe- und Logistikunternehmen relevant ist.

Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend. Die A9-Pyhrnautobahn ist in wenigen

Fahrminuten erreichbar, wodurch sich der Standort gleichermaßen für regional tätige Betriebe wie auch für überregionale Logistikpunkte eignet. Die Zufahrt erfolgt über zwei Landesstraßen, was eine klare Trennung von Kunden- und Lieferverkehr ermöglicht.

2. GRUNDSTÜCKSDATEN UND BAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Grundstücksgröße: ca. 6.991 m²

Dichte: 0,2 – 0,8

Widmung: Gewerbegebiet

Die Baudichte von 0,2–0,8 ermöglicht vielfältige Bebauungsszenarien – von Hallen- und Gewerbebauten über

Fachmarktkonzepte bis hin zur Errichtung eines Nahversorgungsstandorts. Das Grundstück eignet sich

gleichermaßen für eingeschossige Hallenkonzepte wie für Baukörper mit höherer Geschossausnutzung im

Handels- oder Dienstleistungssektor.

3. REGIONALPLANERISCHE ENTWICKLUNG UND ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

Die Marktgemeinde St. Veit verfolgt im unmittelbaren Umkreis des Grundstücks eine klare strategische

Zielsetzung:

Die Stärkung der Nahversorgung, die Erweiterung des Gewerbeangebots und die Schaffung eines

modernen multifunktionalen Gewerbeparks. Die Gemeinde signalisiert damit eindeutig ihren Willen, an diesem Standort eine moderne, wirtschaftlich tragfähige und langfristig stabile Gewerbestruktur zu etablieren.

Für Investoren bedeutet dies:

Ein klar prognostizierbarer Standort mit hoher Planungssicherheit und starkem

Entwicklungspotenzial.

4. NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Kombination aus Lage, Dichte, Frequenz und kommunaler Entwicklungsabsicht eröffnet ein breites Spektrum

möglicher Nutzungen:

a) Einzelhandel & Nahversorgung

Die Lage ist aufgrund der hohen Frequenz und der kommunalen Planung besonders geeignet für:

Fachmarktstrukturen regionale Versorgungsbetriebe

b) Gewerbebetriebe & Produktion

Hallen- und Produktionsbetriebe

Bau- und Handwerksunternehmen

regionale Dienstleistungszentren

c) Logistik & Verteilzentren

Die Nähe zur A9 und der hohe LKW-Anteil bieten perfekte Voraussetzungen für:

Umschlaglager

Last-Mile-Verteilzentren

regionale Logistik-Hubs

d) Mischgewerbe & Betriebsstätten

Die hohe Ausnutzbarkeit ermöglicht kombinierte Baukonzepte aus Büro, Produktion & Lager.

5. VORTEILE FÜR INVESTOREN & BETRIEBE

Überdurchschnittliche tägliche Frequenz (13.900+ Fahrzeuge)

Zukunftssichere Lage im kommunal priorisierten Entwicklungsgebiet

Hervorragende Sichtbarkeit

Hohe Baudichte 0,2–0,8 – flexible Projektentwicklung

Exakte Grundstücksgrenzen durch Grenzkataster

Starkes Wertsteigerungspotenzial durch laufende Standortaufwertung

Region mit stark wachsender Siedlungs- und Gewerbedynamik

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Unternehmen, die frühzeitig in eine der spannendsten Entwicklungsregionen der Südsteiermark einsteigen möchten.

6. BETREUUNG DURCH DIE Frei und Sorglos

Als professioneller Partner begleiten wir Sie im One-Stop-Shop-Modell:

Standortanalyse & Projektentwicklung

Unterstützung bei Widmung & Behördenwegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap