

**TOLLE GELEGENHEIT! Gewerbegrundstück für SIE -  
GEWERBEGRUNDSTÜCK 0,3 - 2,0 Dichte mit direkter Nähe  
zur Autobahn und zur Eisenbahn!**



**Objektnummer: 295066**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adresse           | Industriestraße |
| Art:              | Grundstück      |
| Land:             | Österreich      |
| PLZ/Ort:          | 8431 Gralla     |
| Kaufpreis:        | 399.000,00 €    |
| Provisionsangabe: |                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuhand 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)



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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

### **!! Gewerbegrundstück !!**

***GEWERBEGRUNDSTÜCK 0,3 - 2,0 Dichte mit direkter Nähe zur Autobahn und zur Eisenbahn!***

#### **Eckdaten zu dem Grundstück:**

- Widmung: GG 0,3 - 2,0
- 7.500m<sup>2</sup> groß (Gst.-Nr. 1218, 1221, 1224) - die andere Hälfte wurde bereits verkauft!
- mehrere Möglichkeiten der Zufahrt gegeben!
- Bebauungsplanpflichtig mit anschließender Bebauungsfrist
- ebenerdig
- tolle Anbindung an die Autobahn und die Eisenbahn

**Bezüglich der oberirdischen Hochspannungsleitungen die über das Grundstück verlaufen, gibt es leider Einschränkungen!**

**Es darf im Bereich unter und um der Hochspannungsleitungen nichts errichtet werden.**

**! Alternativ haben wir weitere Industrie- und Gewerbegrundstücke in der Umgebung für Sie !**

**Einfach anfragen - oder gleich direkt anrufen**

## **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.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.250m

Polizei <3.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap