

## **8042 Graz-St.Peter: 766 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück mit gepflegtem Bestandsgebäude & Top-Anbindung**



**Objektnummer: 961/35924**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

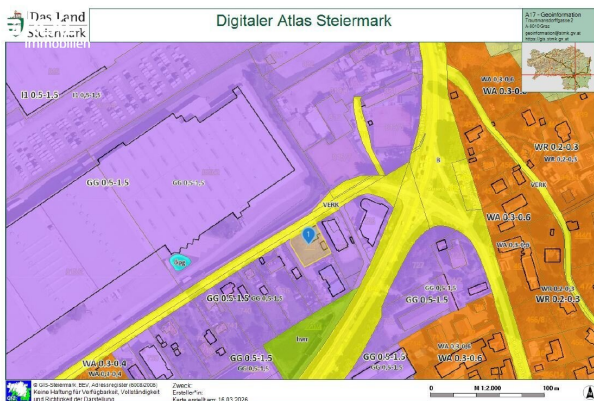


### Susanne Repolust

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414  
H +43 664 6250328

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



## Objektbeschreibung

In guter Lage von Graz-St. Peter gelangt dieses 766 m<sup>2</sup> große, ebene Grundstück zum Verkauf. Durch die attraktive Widmung als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 bietet die Liegenschaft herausragende Möglichkeiten für Investoren und Unternehmen.

Die Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. 766 m<sup>2</sup>
- Widmung: GG (Gewerbegebiet)
- Bebauungsdichte: 0,5 – 1,5
- Bestand: Ein gepflegtes Wohn-/Bestandsobjekt befindet sich auf dem Grundstück

Ein besonderer Pluspunkt: Bis zur finalen Projektumsetzung kann das gepflegte Bestandsobjekt lukrativ vermietet werden, was eine laufende Rendite während der Planungsphase sichert.

Interesse geweckt?

Detaillierte Informationen und Unterlagen lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt dieses Grundstück. Mit seiner guten Lage, der ausgezeichneten Infrastruktur und den vielen Möglichkeiten für Ihr Unternehmen, ist dieses Grundstück die ideale Investition in Ihre Zukunft.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.