

**PREISREDUKTION! AUSGEZEICHNETE LAGE! TOP
GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT TOP ANBINDUNG AN DIE
AUTOBAHN A2: Vielseitiges Gewerbegrundstück mit
grenzenlosem Potential! Widmung GG 0,2 - 0,8! Nutzen Sie
dieses außergewöhnliche Gelegenheit!**



Objektnummer: 251938

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Damm
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Kaufpreis:	3.990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	214,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356

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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

Objektbeschreibung

PREISREDUKTION! AUSGEZEICHNETE LAGE! TOP GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT TOP ANBINDUNG AN DIE AUTOBAHN A2: Vielseitiges Gewerbegrundstück mit grenzenlosem Potential! Widmung GG 0,2 - 0,8! Nutzen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit!

Dieses außergewöhnliche Gewerbegrundstück befindet sich in erstklassiger Lage direkt an der A2-Autobahn in Premstätten. Mit einer **Gesamtfläche von ca. 18.561 m²** bietet es Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihr Geschäft zu etablieren oder zu erweitern.

Die **herausragende Autobahnanbindung** ermöglicht eine **optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner**. Durch die strategische Lage profitieren Sie einerseits zur Nähe zur Landeshauptstadt Graz andererseits von den vielfältigen Möglichkeiten der "direkten" Autobahnanbindung zur A2. Das Gewerbegrundstück zeichnet sich durch seine flexible Nutzungsmöglichkeiten aus. Egal ob Logistikzentrum, Lager oder Bürokomplex – hier haben Sie die Freiheit, Ihr Unternehmen nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten.

Die **Infrastruktur** in der Umgebung ist **ausgezeichnet**, mit einer **Vielzahl von Gewerbe- und Industrieunternehmen**, die sich bereits in der Region angesiedelt haben. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben, was die Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden weiter verbessert. Darüber hinaus bietet Premstätten eine attraktive Lebensumgebung, in der sich Arbeit und Freizeit optimal kombinieren lassen. Die Nähe zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten macht dieses Gewerbegrundstück zu einem äußerst attraktiven Investitionsobjekt.

Mit einem Bevölkerungszuwachs von beinahe 25 % in den letzten zehn Jahren und einem Zuwachs von 50 % in den letzten 20 Jahren zählt Premstätten zu den am schnellsten wachsenden Gemeinden der Steiermark.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und sichern Sie sich dieses Gewerbegrundstück an der A2-Autobahn in Premstätten für Ihren unternehmerischen Erfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Eckdaten:

- Gesamtgrundstücksfläche ca. 18.561 m²
- Umwidmung auf Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,8 erfolgt
- "direkte" Autobahnanbindung: Entfernung von Autobahn zur Grundstücksgrenze nur 850 Meter
- Zufahrt vollständig gesichert
- Zufahrt breit genug für Sattelschlepper
- Anschlüsse an Grundstücksgrenze vorhanden
- Bebauungspflicht binnen 10 Jahren
- Bebauungsplan erforderlich
- **Zusätzlich ist noch eine Waldfläche mit einer Fläche von ca. 7.000 m² im Preis inbegriffen!**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!

www.schantl-ith.at

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 <750m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Polizei <1.250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap