RAUM FÜR GROSSE VORHABEN! Moderne Gewerbehalle in Lieboch – Ihr neuer Standort bei Graz



Objektnummer: 299585

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.888,00 m²
Kaltmiete (netto)	18.880,00 €
Kaltmiete	18.880,00 €
Miete / m²	10,00 €
USt.:	3.776,00 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten ca. € 2,30 netto pro m². Strom, Heizung und Energiekosten werden vom Mieter getragen.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

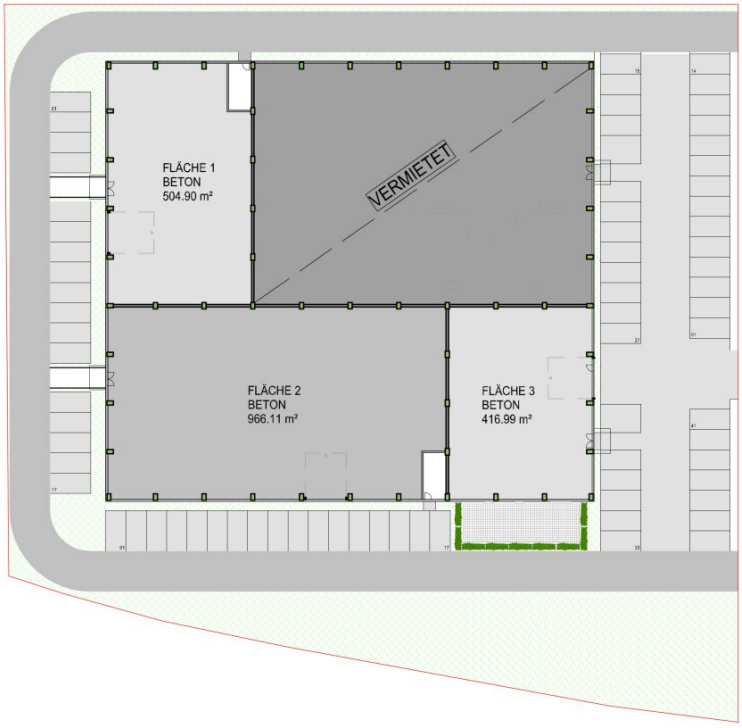
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



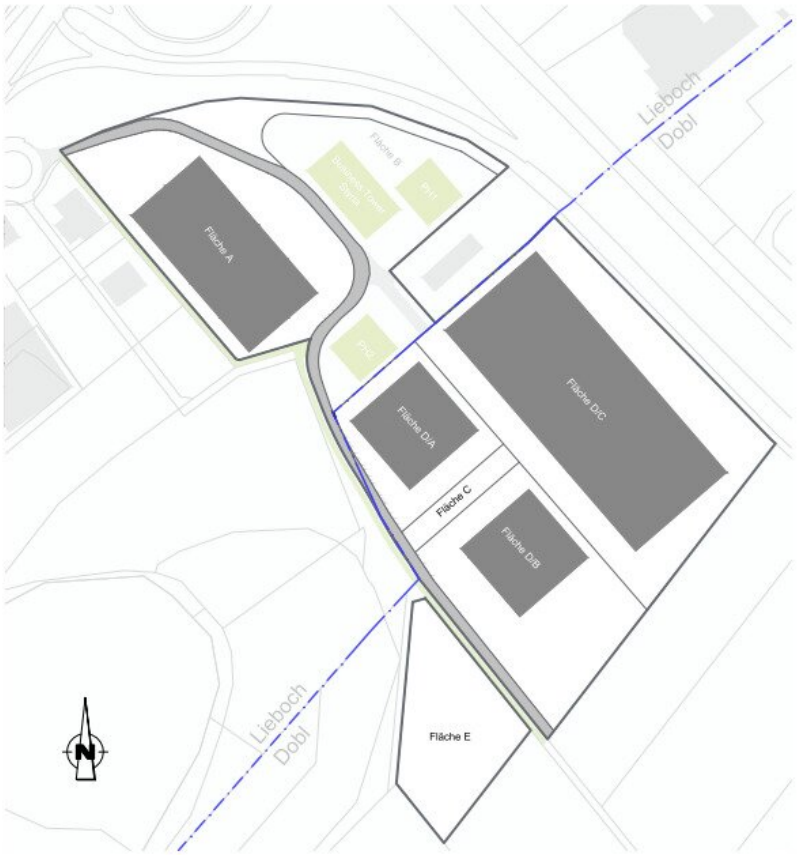
DATUM:	MASSSTAB:	INHALT:
26.05.2026	M 1:400	FLÄCHE D/A AUSSENANLAGEN
INDEX: A	PLAN NR.: 001	

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



BUSINESS VILLAGE STYRIA

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



DATEN UND FAKTEN

Fläche A:
Grundstücksfläche: 15.693 m²

Fläche C:
Grundstücksfläche: 1.432 m²

Fläche D/A:
Grundstücksfläche: 7.283 m²

Fläche D/B:
Grundstücksfläche: 13.320 m²

Fläche D/C:
Grundstücksfläche: 28.481 m²

Fläche E:
Grundstücksfläche: 8.000 m²

LEGENDE

- Business Village Styria
- Business Tower Styria
- Grenze Gemeinde
- mögliche bebaute Fläche (Business Village Styria)
- mögliche bebaute Fläche (Business Tower Styria)
- Verkehrsflächen
- Geh- und Radweg
- Gebäude Bestand (Nachbarn)

Lage und Umfeld

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



MIKROLAGE ENTFERNUNG:

Bhf. Lieboch	2 km
Bhf. Lannach	2,5 km
Autobahn	500 m
Bus	1 km

Lage und Umfeld



MAKROLAGE ENTFERNUNG:

Graz	~ 21 km
Wien	~ 204 km
Klagenfurt	~ 120 km
München	~ 431 km
Zagreb	~ 187 km
Budapest	~ 392 km
Ljubliana	~ 192 km
Triest	~ 286 km
Linz	~ 234 km
Salzburg	~ 294 km
Maribor	~ 65 km
Bregenz	~ 620 km
Innbruck	~ 477 km
St. Pölten	~ 237 km
Bratislava	~ 272 km
Villach	~ 158 km

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

RAUM FÜR GROSSE VORHABEN! Moderne Gewerbehalle in Lieboch – Ihr neuer Standort bei Graz

PROJEKTÜBERBLICK

Im steirischen Zentralraum entsteht mit dem **Business Village Styria in Lieboch** ein herausragender, moderner Unternehmenscampus, der neue Maßstäbe für Gewerbe-, Industrie- und Logistikstandorte setzt.

Auf rund **90.000 m² Grundstücksfläche** entwickelt sich eine nachhaltige und zukunftsorientierte Wirtschaftsdrehscheibe für regionale und internationale Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Industrie, Gewerbe und Logistik.

Das Herzstück des Areals bildet der repräsentative **Business Tower Styria**, um den sich bis zu 16 flexibel konzipierte Hallen gruppieren. Das gesamte Projekt vereint hochwertige Architektur, moderne Infrastruktur und ein professionelles Unternehmensumfeld mit optimalen Voraussetzungen für Wachstum und langfristigen Erfolg.

VERFÜGBARE FLÄCHEN IN DER HALLE D/A

Die Halle D/A bietet moderne und flexibel gestaltbare Gewerbeflächen, die individuell auf die Anforderungen der Mieter abgestimmt werden können – von funktionalen Lager- und Logistikflächen bis hin zu hochwertigen Gewerbe- und Produktionsstandorten.

- **Fläche 1:** 416,99 m² – verfügbar
- **Fläche 2:** 504,90 m² – verfügbar
- **Fläche 3:** 966,11 m² – verfügbar
- **Fläche 4:** 1.471,10 m² – vermietet

Spezial-Flächengrößen nach Verfügbarkeit:

- **Fläche 1.1:** 108 m² – verfügbar
- **Fläche 1.2:** 216 m² – verfügbar
- **Fläche 1.3:** 324 m² – verfügbar

Die Gesamtfläche der Halle umfasst rund **3.240 m² Bruttogrundfläche** und bietet durch ihre moderne Bauweise vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die lichte Hallenhöhe beträgt etwa **8 Meter** und ermöglicht eine effiziente Nutzung für Lager-, Produktions- und Logistikprozesse.

MIETKONDITIONEN

- Mietpreis ab **€ 10,– / m² netto**
- Preis abhängig von Ausstattung und individuellem Ausbau
- Flexible Flächengestaltung nach Ihren Anforderungen
- Individuelle Büro-, Lager- und Nebenraumausbauten möglich
- Direkt vom Entwickler
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten bei Standardkonfiguration (bei kundenspezifischen Ausbauten kann sich die Kaution anpassen)

TECHNISCHE AUSSTATTUNG & GEBÄUDESTANDARD

Die Halle D/A überzeugt durch eine moderne und nachhaltige Bauweise sowie hochwertige technische Ausstattung:

Gebäude & Konstruktion

- Moderne Hallenkonstruktion mit werkgefertigtem Systemtragwerk
- Hochwertiger Industrieboden
- Brandwände zwischen den Einheiten
- Flexible Nutzung und individuelle Ausbaumöglichkeiten

Gebäudehülle

- Wärmegedämmte Hallenfassade
- Wärmegedämmtes Hallendach
- Begrüntes Dach zur nachhaltigen Standortentwicklung
- Dach statisch für Photovoltaikanlagen vorbereitet
- Sektionaltore
- Laderampen optional möglich

Haustechnik

- Elektrotechnische Grundausstattung

- Hallenbeleuchtung mit ca. 200 Lux
- Not- und Sicherheitsbeleuchtung
- Heizung über Industrie- bzw. Hallenboden
- Sanitär- und Wasserinstallationen
- Lüftung für innenliegende Räume und Sanitärbereiche
- Individuelle technische Anpassungen nach Bedarf möglich

Außenanlagen

- Stellplätze am Areal (abhängig von der Flächenaufteilung)
- Großzügige befestigte Fahr- und Manipulationsflächen
- Attraktiv gestaltete Grünbereiche
- Optimale Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr

ZIELGRUPPEN & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Flächen eignen sich ideal für:

- Gewerbe- und Produktionsunternehmen

- Logistik- und Speditionsbetriebe
- Handwerks- und Gewerbezentralen
- Werkstätten & Mobility Center
- Storage- und Lagerlösungen
- Lebensmittelverarbeitung und Lebensmittellogistik
- E-Commerce- und Fulfillment-Betriebe
- Großhandel und Distributionsunternehmen
- Sport- und Freizeitkonzepte

FACTS – AUF EINEN BLICK

- Top-Lage im Grazer Zentralraum
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Teil eines der größten Gewerbeprojekte im Grazer Umland
- Hallenfläche gesamt ca. 3.240 m²
- Hallenhöhe ca. 8 Meter
- Individuelle Büro- und Nebenraumausbauten möglich

- Nachhaltiges Gebäudekonzept mit Gründach
- Dach für Photovoltaikanlagen vorbereitet
- Moderne technische Ausstattung
- Provisionsfrei für Mieter
- Direkt vom Entwickler

HIGHLIGHTS – IHRE VORTEILE

- **Als erste Realisierungsphase des Business Village Styria nimmt diese Halle eine besondere Stellung im Projekt ein. Für Mieter wird die Fläche daher exklusiv provisionsfrei angeboten.**
- Hochwertiger Unternehmenscampus mit modernem Erscheinungsbild
- Repräsentatives Umfeld durch den zentralen Business Tower
- Flexible Hallenstruktur für unterschiedlichste Branchen
- Individueller Ausbau – von funktional bis hochwertig
- Optionale Büro-, Sozial- und Nebenflächen
- Optimale Voraussetzungen für Wachstum und Skalierung
- Hohe Sichtbarkeit und positiver Imagegewinn für Ihr Unternehmen

- Synergien durch die Vielfalt der angesiedelten Unternehmen
- Hervorragende Logistik- und Zufahrtsmöglichkeiten
- Attraktives Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Kunden

BUSINESS VILLAGE STYRIA – EIN STANDORT MIT ZUKUNFT

Das Business Village Styria vereint Innovation, Produktion, Logistik und Dienstleistungen in einem modernen und zukunftsorientierten Unternehmenscampus.

Hier treffen etablierte Unternehmen auf innovative Betriebe und neue Geschäftsideen. Durch die Kombination aus hochwertiger Infrastruktur, attraktiver Lage und nachhaltiger Projektentwicklung entsteht ein Standort, der langfristige Perspektiven für Unternehmen jeder Größe bietet.

IHRE CHANCE

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich frühzeitig in einem der attraktivsten neuen Gewerbestandorte der Steiermark zu positionieren.

Profitieren Sie von modernen Hallenflächen, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten, hochwertiger Infrastruktur und einem Umfeld, das nachhaltiges Wachstum und wirtschaftlichen Erfolg unterstützt.

Jetzt anfragen und individuelle Beratung sichern!

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 Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap