INVESTIEREN SIE IN IHREN NEUEN PREMIUM STANDORT! Exklusive Gewerbeimmobilie bei Graz - ERSTBEZUG!



Objektnummer: 299697

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:	1.471,01 m²
Kaufpreis:	3.706.945,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 664 1210031

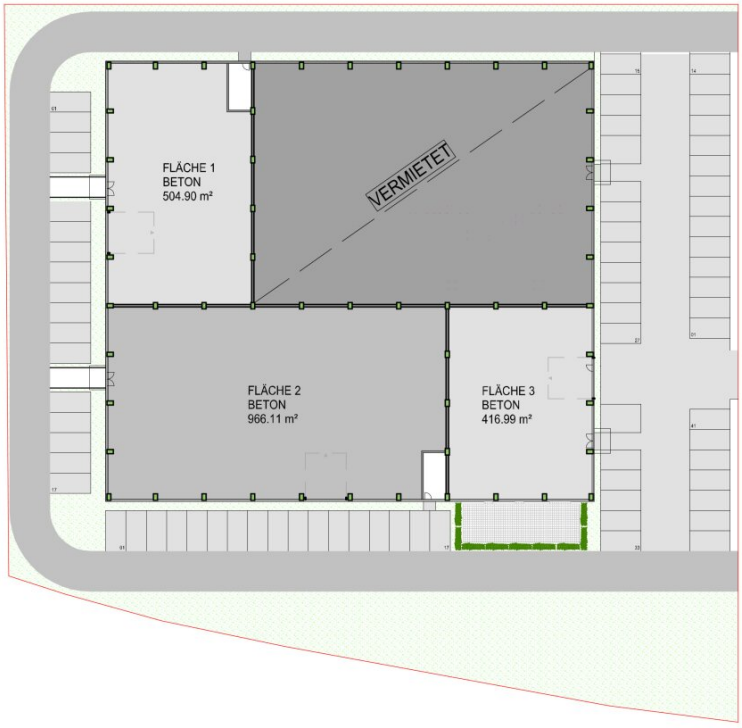
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL


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



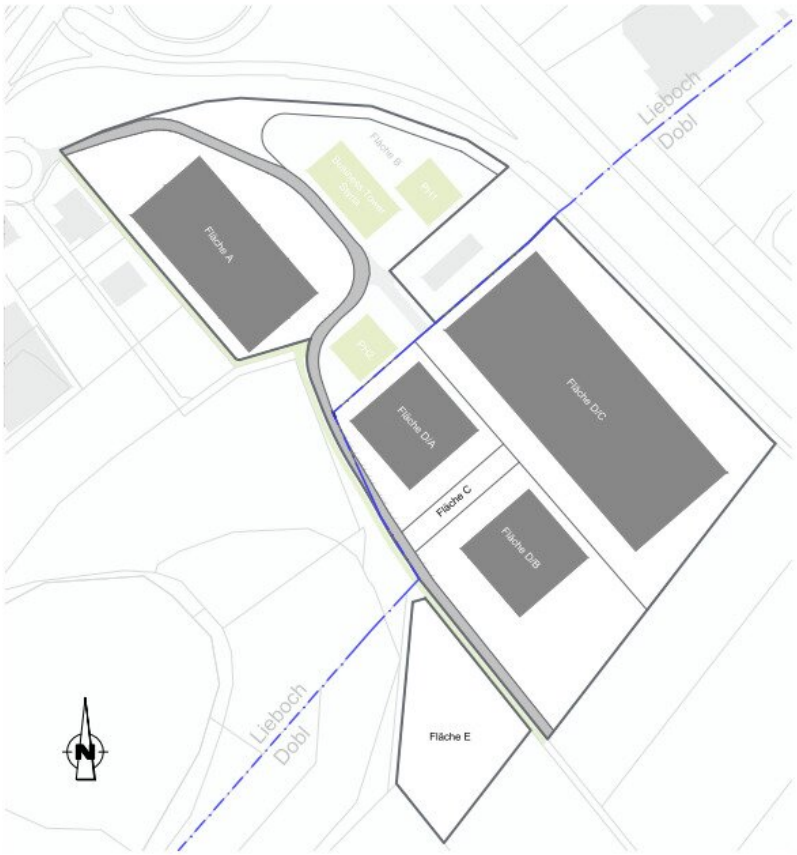
DATUM:	MASSSTAB:	INHALT:
26.05.2026	M 1:400	FLÄCHE D/A AUSSENANLAGEN
INDEX: A	PLAN NR.: 001	

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

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

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

Objektbeschreibung

INVESTIEREN SIE IN IHREN NEUEN PREMIUM STANDORT! Exklusive Gewerbeimmobilie bei Graz - ERSTBEZUG!

Moderne Gewerbeeinheit in Lieboch bei Graz

Sichern Sie sich eine moderne Gewerbeeinheit in einem der attraktivsten Unternehmensstandorte im Grazer Zentralraum.

Das **Business Village Styria** entsteht auf einem rund **90.000 m² großen Areal** und bietet ein professionelles Umfeld für Unternehmen aus Gewerbe, Produktion, Logistik, Handel und Dienstleistung. Die Einheiten der Halle D/A können flexibel an unterschiedlichste betriebliche Anforderungen angepasst werden und bieten optimale Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum.

Gerne informieren wir Sie über verfügbare Einheiten, Kaufpreise und individuelle Ausbauoptionen.

VERFÜGBARE EINHEITEN IN HALLE D/A

Die Halle D/A bietet moderne Gewerbeeinheiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Lagerung, Gewerbe, Werkstätte oder Unternehmensstandort, die Flächen können individuell an Ihre betrieblichen Anforderungen angepasst werden.

- **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

5 Highlights

- **Top-Lage** an den Toren von Graz mit **direkter Autobahnanbindung**
- **Maximale Flexibilität** für Gewerbe, Lager, Logistik und individuelle Nutzungskonzepte
- **8 Meter Hallenhöhe** für effiziente Lager-, Produktions- und Logistikprozesse
- Ausbau und Ausstattung individuell nach **Ihren betrieblichen Anforderungen**
- Werden Sie Teil eines zukunftsorientierten Unternehmenscampus und **wachsen Sie gemeinsam mit dem Business Village Styria**

Vorteile für Eigennutzer und Investoren

2. Graz in **nur 10 Minuten** erreichbar mit direkter Autobahnanbindung
4. Teil eines beeindruckenden Unternehmenscampus mit rund **90.000 m² Gesamtfläche**

6. Topmoderne Gewerbeeinheiten in **hochwertiger Neubauqualität**

8. **Maximale Flexibilität** bei Grundriss, Nutzung und Flächengestaltung

10. Geeignet für Unternehmen unterschiedlichster Branchen und Größen

12. Nutzung als Werkstätte, Lager, Logistikfläche oder Unternehmensstandort möglich

14. **Modernste Infrastruktur** in einem professionellen Business-Umfeld

16. Langfristige Standort- und **Planungssicherheit** für Ihr Unternehmen

18. Starker **Wachstumsstandort** mit attraktivem Entwicklungspotenzial

20. Attraktives Arbeitsumfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner

KAUFKONDITIONEN

- Kaufpreis abhängig von Ausstattung, technischer Ausführung und individuellem Ausbau

- Flexible Flächengestaltung nach Ihren Anforderungen

- Individuelle Büro-, Lager- und Nebenraumausbauten möglich

- Direkt vom Entwickler

Ihre Chance auf Gewerbeeigentum

Mit einer Gewerbeeinheit im Business Village Styria investieren Sie in einen modernen Unternehmensstandort in einem der zukunftsweisendsten Gewerbegebiete der Steiermark.

Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Lage, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, hochwertiger Neubauqualität und einem professionellen Unternehmensumfeld.

Das Business Village Styria bietet sowohl **Eigennutzern** als auch **Investoren** eine attraktive Möglichkeit, langfristige Werte zu schaffen und von der positiven Entwicklung dieses modernen Unternehmenscampus zu profitieren.

Ob als Unternehmensstandort, Lagerfläche, Werkstätte oder langfristige Kapitalanlage: Die hochwertigen Gewerbeeinheiten bieten eine zukunftssichere Investition in einem dynamisch wachsenden Wirtschaftsstandort.

2. **Eine außergewöhnlich dimensionierte Gewerbefläche:** Für Unternehmen mit ambitionierten Wachstumsplänen.

4. **Erstbezug auf höchstem Niveau:** Nutzen Sie eine neue Gewerbeimmobilie und gestalten Sie Ihren Standort von Beginn an nach den Anforderungen Ihres Unternehmens.

6. **Eigentum mit Substanz:** Statt dauerhaft zu mieten, investieren Sie hier in einen festen Unternehmensstandort und einen langfristigen Immobilienwert..

8. **Standort Lieboch bei Graz:** Ein etablierter Wirtschaftsraum im unmittelbaren Umfeld der steirischen Landeshauptstadt bildet die Basis für Ihren neuen Firmensitz.

10. **Repräsentation trifft Funktionalität:** Diese Immobilie verbindet professionelle Außenwirkung mit den Anforderungen eines leistungsfähigen Gewerbestandorts.

12. **Standortentscheidung mit Signalwirkung:** Eine moderne Betriebsstätte dieser Größenordnung vermittelt Kunden und Geschäftspartnern Stabilität, Stärke und Zukunftsorientierung.

14. **Ideal für etablierte Unternehmen:** Ein Objekt für Betriebe, die ihren nächsten

Entwicklungsschritt an einem hochwertigen Gewerbestandort setzen.

16. **Neubauqualität als Visitenkarte:** Ein moderner Unternehmensstandort stärkt nicht nur betriebliche Abläufe, sondern auch die Wahrnehmung Ihrer Marke.

18. **Professionelles Umfeld statt klassischer Einzelhalle:** Das Business Village Styria positioniert die Immobilie innerhalb eines groß angelegten Gewerbeprojekts.

20. **Gemacht für den nächsten Wachstumsschritt:** Hier erwerben Sie nicht einfach Gewerbefläche, sondern Raum für Produktion, Entwicklung und unternehmerische Zukunft.

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