

**Wo Unternehmen wachsen und Zukunft entsteht. 1.471,01  
m<sup>2</sup> moderne Gewerbefläche im Business Village Styria  
nahe Graz**



**Objektnummer: 299696**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 8501 Lieboch               |
| <b>Zustand:</b>              | Erstbezug                  |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                     |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 1.471,01 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 14.710,10 €                |
| <b>Kaltmiete</b>             | 14.710,10 €                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 10,00 €                    |
| <b>USt.:</b>                 | 2.942,02 €                 |
| <b>Infos zu Preis:</b>       |                            |

Betriebskosten ca. € 2,30 netto pro m<sup>2</sup>. Strom, Heizung und Energiekosten werden vom Mieter getragen.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz



**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 Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

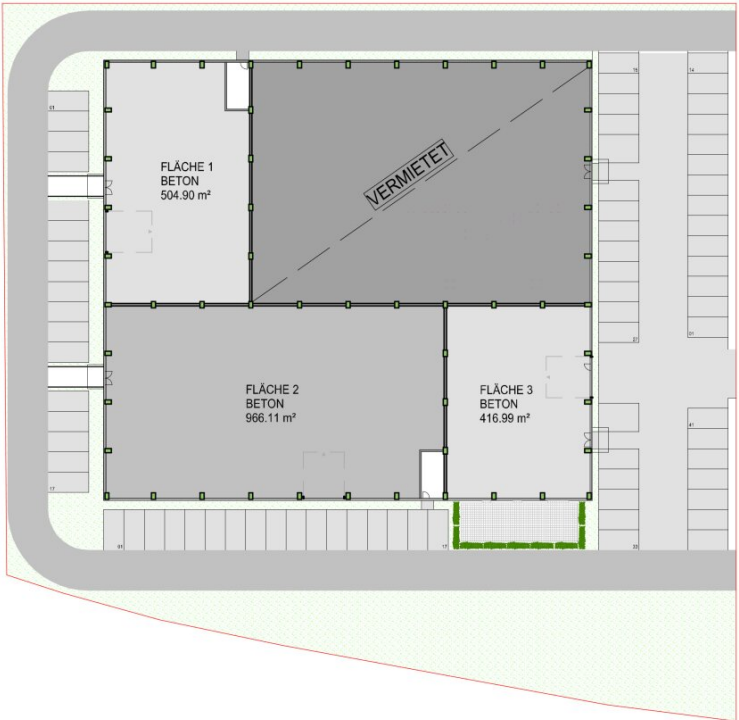
Qualitätsiegel

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

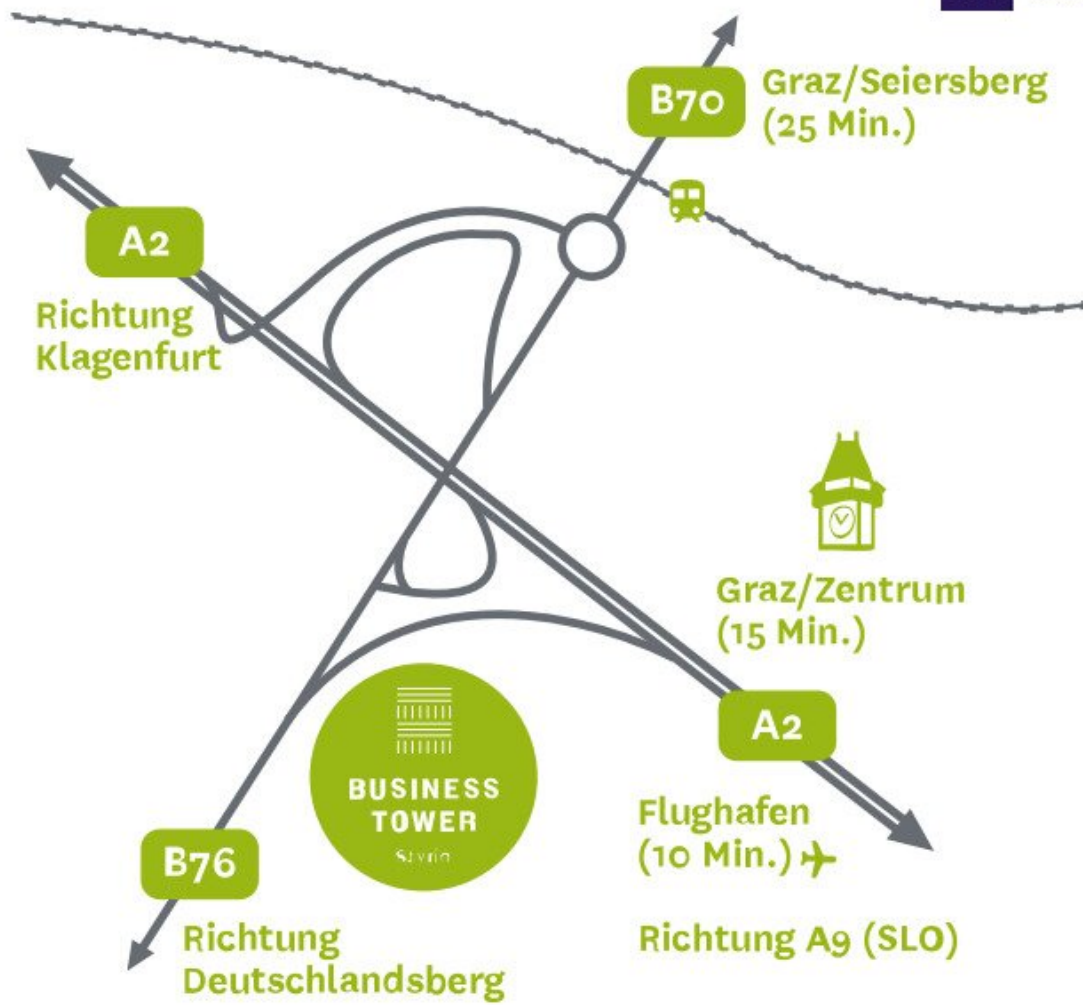
VERKAUFEN

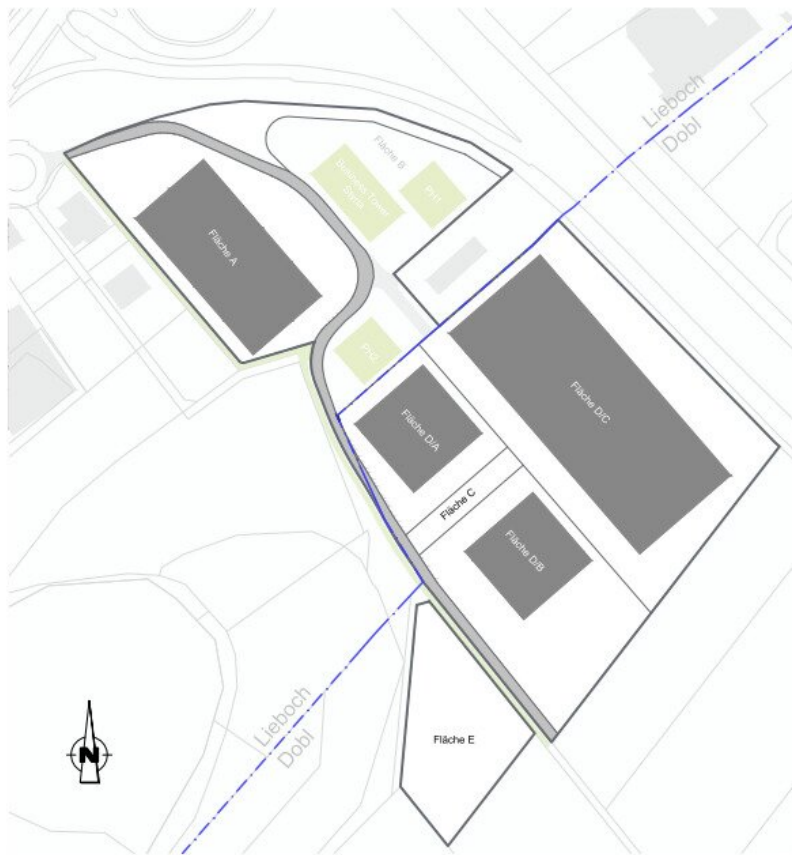
FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [@](#) [in](#)

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



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





## DATEN UND FAKTEN

**Fläche A:**  
Grundstücksfläche: 15.693 m<sup>2</sup>

**Fläche C:**  
Grundstücksfläche: 1.432 m<sup>2</sup>

**Fläche D/A:**  
Grundstücksfläche: 7.283 m<sup>2</sup>

**Fläche D/B:**  
Grundstücksfläche: 13.320 m<sup>2</sup>

**Fläche D/C:**  
Grundstücksfläche: 28.481 m<sup>2</sup>

**Fläche E:**  
Grundstücksfläche: 8.000 m<sup>2</sup>

### 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



### 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 |
| Ljubljana  | ~ 192 km |
| Triest     | ~ 286 km |
| Linz       | ~ 234 km |
| Salzburg   | ~ 294 km |
| Maribor    | ~ 65 km  |
| Bregenz    | ~ 620 km |
| Innsbruck  | ~ 477 km |
| St. Pölten | ~ 237 km |
| Bratislava | ~ 272 km |
| Villach    | ~ 158 km |



**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

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)

## Objektbeschreibung

### Wo Unternehmen wachsen und Zukunft entsteht. 1.471,01 m<sup>2</sup> moderne Gewerbefläche im Business Village Styria nahe Graz

#### Moderne Gewerbeflächen 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 m<sup>2</sup> 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, Mietkonditionen 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 m<sup>2</sup> – verfügbar
- **Fläche 2:** 504,90 m<sup>2</sup> – verfügbar
- **Fläche 3:** 966,11 m<sup>2</sup> – verfügbar
- **Fläche 4:** 1.471,10 m<sup>2</sup> – vermietet

### Spezial-Flächengrößen nach Verfügbarkeit:

- **Fläche 1.1:** 108 m<sup>2</sup> – verfügbar
- **Fläche 1.2:** 216 m<sup>2</sup> – verfügbar
- **Fläche 1.3:** 324 m<sup>2</sup> – 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**

## 10 Vorteile für Mieter

2. Graz in **nur 10 Minuten** erreichbar mit direkter Autobahnanbindung
4. Teil eines beeindruckenden Unternehmenscampus mit rund **90.000 m<sup>2</sup> 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 und Kunden

## MIETKONDITIONEN

- Mietpreis ab **€ 10,- / m<sup>2</sup> netto**
- **Preis abhängig von Ausstattung und individuellem Ausbau**
- Flexible Flächengestaltung nach Ihren Anforderungen
- Individuelle Büro-, Lager- und Nebenraumbauten möglich
- Direkt vom Entwickler
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten bei Standardkonfiguration (bei kundenspezifischen Ausbauten kann sich die Kautions anpassen)

## Ihre Chance auf den neuen Unternehmensstandort

Mit einer Gewerbeeinheit im Business Village Styria sichern Sie sich moderne Mietflächen in einem der zukunftsweisendsten Gewerbestandorte der Steiermark.

Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Lage, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, hochwertiger Neubauqualität und einem professionellen Unternehmensumfeld. Das Business Village Styria bietet Ihrem Unternehmen die ideale Basis für nachhaltiges Wachstum und langfristigen Erfolg.

## Worauf noch warten?

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig.

Wir unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und stellen Ihnen mit größter Sorgfalt alle wichtigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung, damit Sie fundierte Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Unsere erfahrenen Experten sorgen dafür, dass Sie bestmögliche Konditionen erhalten.

Weitere Informationen:

[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 jener Angaben, die auf Informationen der über das Objekt verfügungsberechtigten Personen 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