PROVISIONSFREI! MEHR FLÄCHE. MEHR MÖGLICHKEITEN! 416,99 m² für Gewerbe, Lager und Logistik bei Graz



Objektnummer: 299695

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:	416,99 m²
Kaltmiete (netto)	4.169,90 €
Kaltmiete	4.169,90 €
Miete / m²	10,00 €
USt.:	833,98 €

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

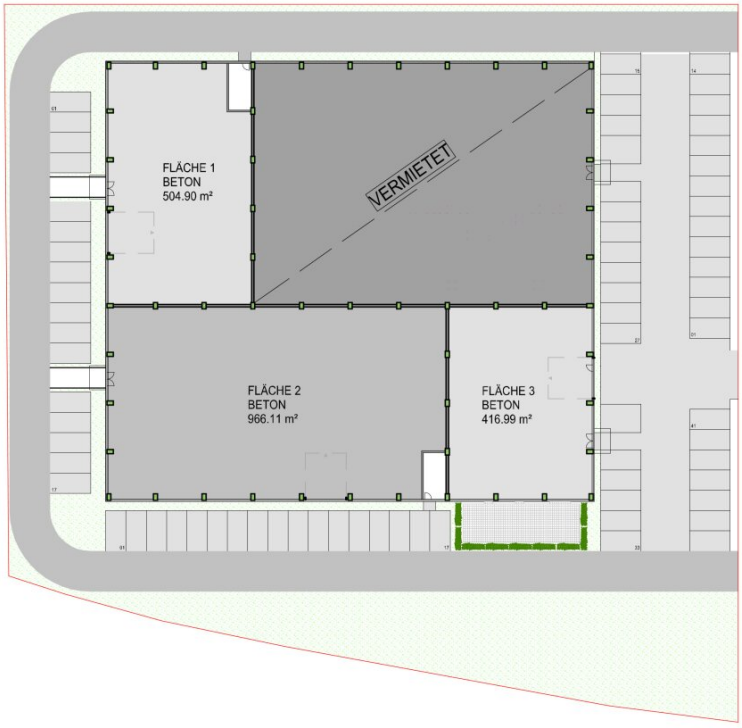
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz


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



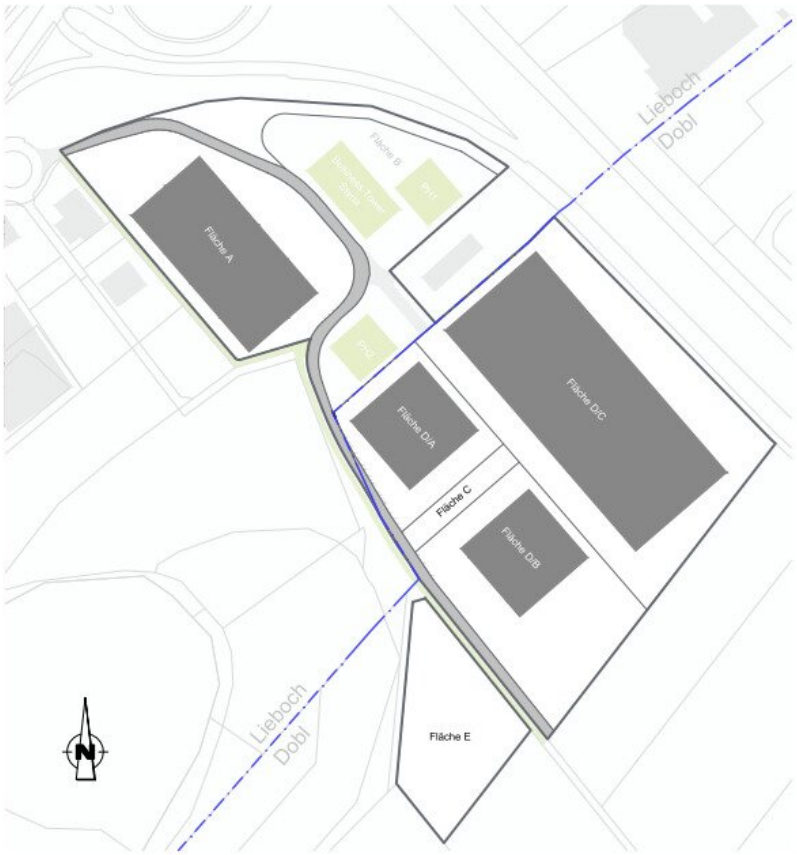
DATUM:	MASSSTAB:	INHALT:
26.05.2026	M 1:400	FLÄCHE D/A AUSSENANLAGEN
INDEX: A	PLAN NR.: 001	

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

Ihr neuer Standort für Gewerbe, Lager und Logistik – 416,99 m² bei Graz – BUSINESS VILLAGE STYRIA – JETZT PROVISIONSFREI MIETEN!

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 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, 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 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**

10 Vorteile für Mieter

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 und Kunden

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)

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

In Kooperation mit 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