

**Gewerbegrund (GG 0,5-1,0) in gefragter Grazer Lage –
flexibel nutzbar & optional erweiterbar**



Objektnummer: 6409/726

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	3.473,67 m²
Kaufpreis:	376.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

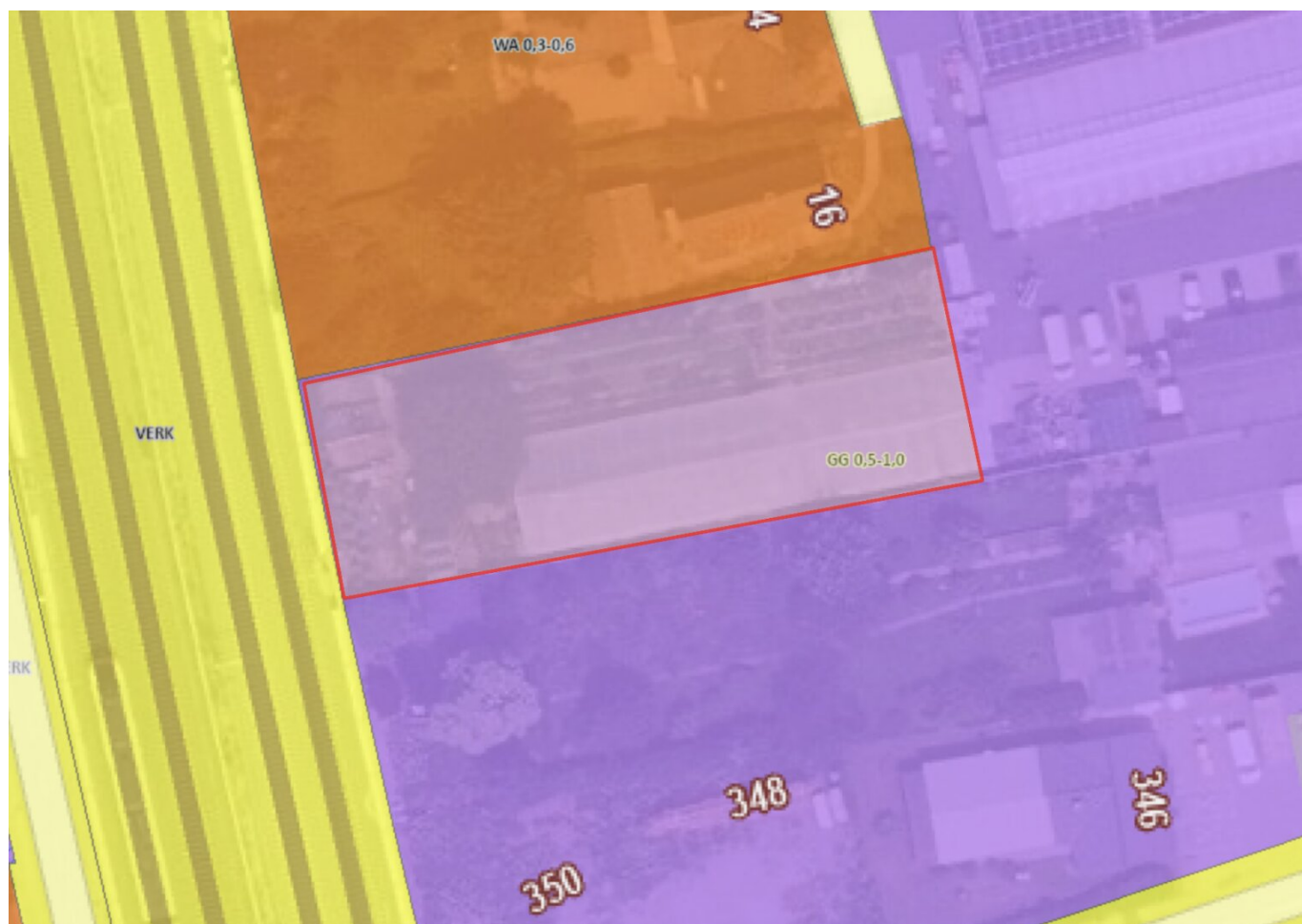
T +43351244159
H +436647639156

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









Objektbeschreibung

Gewerbegrund in Top-Lage von Graz – einzeln oder als attraktives Gesamtpaket

Zum Verkauf gelangt ein **attraktiver Gewerbegrund in ausgezeichneter Lage in der Poststraße, 8020 Graz**. Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Lage, Widmung und der unterschiedlichen Erwerbsmöglichkeiten interessante Voraussetzungen für **Unternehmen, Investoren und Projektentwickler**.

Der hier angegebene Kaufpreis bezieht sich auf eine **Gewerbegrundfläche von ca. 1.200 m²**, welche weitgehend frei bzw. leer übernommen werden kann. Dadurch bietet sich dem zukünftigen Eigentümer ein hohes Maß an Flexibilität für eine individuelle betriebliche Nutzung bzw. zukünftige Entwicklung.

Die **Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine bereits asphaltierte Fläche**. Zur dauerhaften rechtlichen Absicherung der Zufahrt wird eine entsprechende **Dienstbarkeit grundbücherlich eingetragen**, sodass die Zufahrt zur Liegenschaft gewährleistet ist.

Ein auf der betreffenden Fläche derzeit noch vorhandenes **Glashaus wird vom Verkäufer bei Bedarf abgetragen und entfernt**, sodass die Grundstücksfläche entsprechend frei übergeben werden kann.

Optional: Gesamtliegenschaft mit ca. 3.473 m²

Alternativ besteht die Möglichkeit, ein **Gesamtpaket mit einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 3.473 m²** zu erwerben.

Auf der Gesamtliegenschaft befindet sich ein bestehender Betrieb mit einer **massiv errichteten Gewerbehalle samt Verkaufsfläche**. Ergänzt wird das Angebot durch ein **vermietbares Nebengebäude**, weitere Flächen mit der Möglichkeit zur Einrichtung von Bürobereichen sowie eine bereits vorhandene **Photovoltaikanlage mit ca. 38 kWp**.

Damit eignet sich die Gesamtliegenschaft sowohl für die **Eigennutzung eines Unternehmens** als auch für Käufer, die eine Kombination aus **betrieblicher Nutzung, Vermietung und zukünftiger Entwicklung** suchen.

Der Kaufpreis für die **gesamte Liegenschaft inklusive Halle, Nebengebäude und PV-Anlage** wird auf Anfrage bekannt gegeben.

Highlights

- Top-Lage in der **Poststraße, 8020 Graz**
- **Widmung GG, Baudichte 0,5–1,0**
- Gewerbegrund einzeln mit ca. **1.200 m²** erwerbbar
- Weitgehend freie Übergabe der Grundstücksfläche möglich
- Vorhandenes **Glashaus wird bei Bedarf vom Verkäufer entfernt**
- Zufahrt über eine **asphaltierte Fläche**
- **Grundbücherliche Absicherung der Zufahrt mittels Dienstbarkeit**
- Alternativ Gesamtpaket mit ca. **3.473 m²**
- Massive Gewerbehalle mit Verkaufsfläche
- Zusätzliche Büro-Nutzungsmöglichkeiten
- Vermietbares Nebengebäude
- Bestehende **PV-Anlage mit ca. 38 kWp**
- Vielseitige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- Kaufpreis der Gesamtliegenschaft **auf Anfrage**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap