HOTSPOT REGION GRAZ UMGEBUNG LEIBNITZ! GEWERBEGRUNDSTÜCK ca. 20.000 m²! TEILBAR! PERFEKTE VORRAUSSETZUNGEN für BETRIEBSANSIEDLUNG gegeben! BD 0,2 - 0,6++



Objektnummer: 299880

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstrasse
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H +43 676 4406035

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
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

Objektbeschreibung

HOTSPOT REGION GRAZ UMGEBUNG LEIBNITZ! GEWERBEGRUNDSTÜCK ca. 20.000 m²! TEILBAR! PERFEKTE VORRAUSSETZUNGEN für BETRIEBSANSIEDLUNG gegeben! BD 0,2 - 0,6++

Zum Verkauf gelangt hier ein erstklassiges Gewerbegrundstück im wirtschaftlich starken Großraum Graz Grenze Leibnitz .

FACTS:

- **Grundstücksfläche: Bis zu 20.000 m² insgesamt verfügbar.**
- **Bebauungsplan & Aufteilung: Der gültige Bebauungsplan sieht eine perfekt dimensionierte, flexible Parzellierung in Flächen von 2.000 m² bis 4.000 m² vor (ideales Entwicklerprojekt).**
- **Bebauungsdichte: 0,2 – 0,6**
- **Lage: Attraktive, gut sichtbare Ortsrandlage im Grazer Umland.**
- **Logistik & Zufahrt: Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende, voll sattelschleppertaugliche Straße (40-Tonner). Der Einreichplan für diese Zufahrt ist bereits fertiggestellt, was maximale Umsetzungsschnelligkeit garantiert.**
- **Infrastruktur & Sicherheit:**
  - **Die behördlich geforderte Hochwasserfreistellung ist bereits vollständig umgesetzt.**
  - **Die Einleitung von Retentionswasser ist offiziell genehmigt.**
  - **Kanal und Wasser sind voll erschlossen an der Grundstücksgrenze; ein moderner Glasfaseranschluss ist direkt vorhanden.**
  - **Die Stromkapazität wird über einen neuen Transformator (Trafo) zukunftssicher und exakt abgestimmt auf das finale Nutzungskonzept des Käufers errichtet.**
  - **Der Transformator ist direkt, mit einer Leitung zum Umspannwerk Pichla bei Allerheiligen bei Wildon, verbunden.**

- Kaufpreis auf Anfrage

- **Verkehrsanbindung: Landeshauptstadt Graz ca. 20 km, Autobahnanschlüsse A2 (Südautobahn) ca. 15 Min. und A9 (Pyhrnautobahn) ca. 20 Min. entfernt.**
- **Wichtiger Nutzungshinweis: Aufgrund der attraktiven Ortsrandlage und Rücksichtnahme auf das Umfeld eignet sich die Fläche ideal für wertschöpfendes, emissionsarmes Gewerbe, Tagesbetriebe, Büros oder Logistik.**
- **TEILBAR**

Die Wahrung absoluter Diskretion ist zwingende Voraussetzung für eine Zusammenarbeit.

Detaillierte Unterlagen (wie exakte Lagepläne, Grundbuchsauszüge oder die Preisvorstellung) werden von unserer Seite ausschließlich nach Unterzeichnung einer branchenüblichen Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) freigegeben.

Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos

bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und

Unterlagen unverbindlich. Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts

und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

http://WWW.SCHANTL-ITH.AT

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!“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <7.750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.250m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap