Top-Standort in Graz-Webling: Repräsentative Neubaufläche für Handel, Gastronomie, Fitness oder Showroom – Jetzt Standortchance sichern!

Objektnummer: 299906

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.264,99 m²
Stellplätze:	29
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

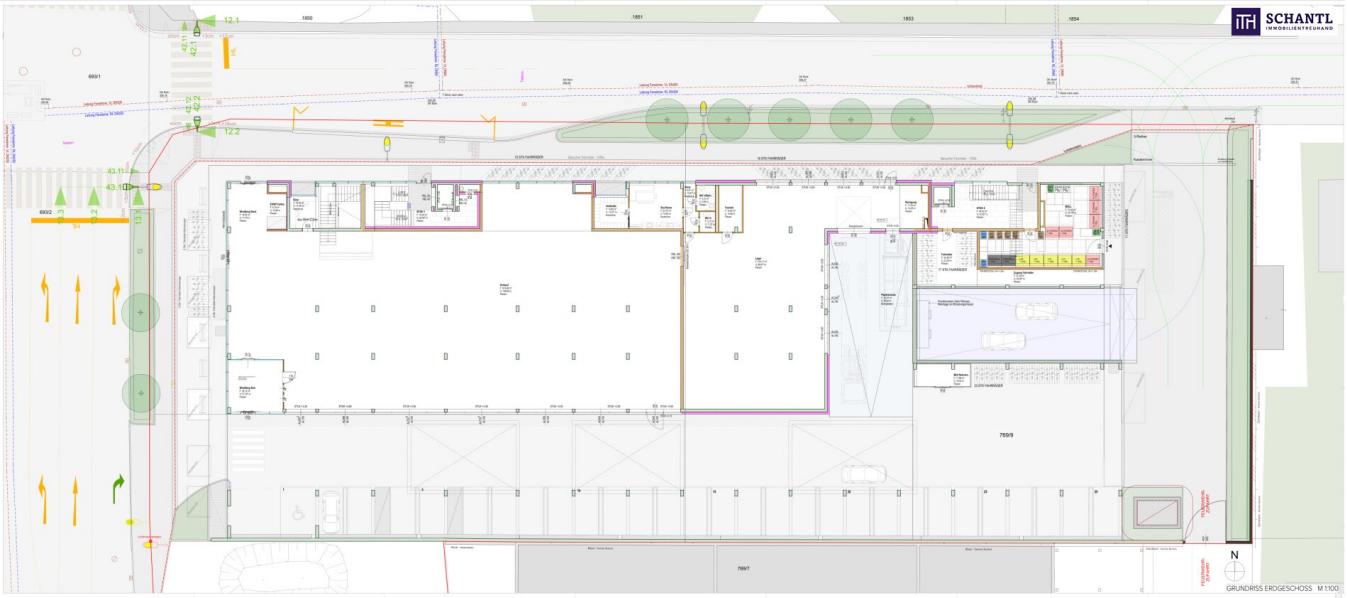
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100
N

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

Top-Standort in Graz-Webling: Repräsentative Neubaufläche für Handel, Gastronomie, Fitness oder Showroom – Jetzt Standortchance sichern!

Im beliebten Grazer Stadtteil Wetzelsdorf entsteht derzeit ein modernes Neubauprojekt mit Mischnutzung. Im **Erdgeschoß** wird eine **attraktive Gewerbeeinheit mit rund 1.265 m² Nutzfläche** realisiert, die sich ideal für Nahversorgung, Einzelhandel oder ähnliche Nutzungskonzepte eignet. Die Einheit befindet sich in einem architektonisch anspruchsvollen Neubauensemble und profitiert von einer starken Wohn- und Kundenfrequenz durch die 63 darüberliegenden Mietwohnungen sowie die ausgezeichnete Lage im Westen von Graz.

Key Facts

- **Nutzfläche Gewerbeeinheit:** ca. **1.264,99 m²**
- **Nutzung:** ideal für Lebensmittelhandel, Nahversorgung oder Dienstleistungsbetriebe
- **Parkplätze:** insgesamt 112 Stellplätze im Projekt (29 im EG und 83 Tiefgaragenplätze)

  davon **29 für Kund:innen und Mitarbeiter:innen** im Erdgeschoss verfügbar)

  Bei Bedarf kann eine Erweiterung der Stellplatzanzahl individuell vereinbart werden.
- **Objektart:** Neubau – Erstbezug
- **Mietvertragsgestaltung:** flexibel; langfristige Nutzung möglich

Highlights

- **Moderne Neubauqualität** in einer **stark frequentierten Wohnlage**
- **Ebenerdiger Zugang** mit großzügigen Glasfronten und sehr guter Sichtbarkeit
- **Hohe Ertragssicherheit** durch Mischnutzung mit darüberliegenden Wohnungen
- **Attraktive Kundenfrequenz** durch dichte Wohnbebauung und gute Verkehrsanbindung

- **Tiefgarage und Außenstellplätze** für Kunden und Mitarbeiter
- **Baubewilligung bereits erteilt** – kurzfristiger Mietbeginn nach Fertigstellung möglich
- **Fertigstellung** voraussichtlich **18 Monate nach Baustart**

Lage & Umfeld

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Neubauprojekts im **Grazer Bezirk Wetzelsdorf**, einem gefragten Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Nahversorger, Gastronomie und medizinische Einrichtungen
- Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote
- Öffentliche Verkehrsanbindung (Bus & Straßenbahn) mit direkter Verbindung ins Zentrum
- Rasche Erreichbarkeit des Grazer Hauptbahnhofs sowie der Autobahnen **A2 und A9**

Die Lage an einer wichtigen Verkehrsachse garantiert **beste Sichtbarkeit** und **optimale Erreichbarkeit** für Kund:innen und Lieferanten.

Projektstatus

Das Projekt befindet sich in der finalen Planungs- und Vorbereitungsphase.

Die **baubehördliche Genehmigung** liegt vor, der **Baustart** kann zeitnah erfolgen.

Die **Fertigstellung der Gewerbefläche** ist innerhalb von **18 Monaten nach Baustart** vorgesehen.

Fazit

Diese moderne Gewerbeeinheit bietet eine **repräsentative, flexible und gut erreichbare Fläche** im Erdgeschoß eines hochwertigen Neubauprojekts.

Ein idealer Standort für **Nahversorger, Einzelhandel oder Dienstleister**, die von einer stabilen Wohnumgebung, hoher Sichtbarkeit und nachhaltiger Standortqualität profitieren möchten.

Renderings und Symbolbilder dienen der Veranschaulichung. Änderungen vorbehalten.

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!

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 <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap