

**Baurecht: Gewerbegebiet direkt vor Leibnitz. - Top  
Verkehrsanbindung nach Graz und Slowenien.**



**Objektnummer: 357**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8424 Landscha an der Mur
<b>Gesamtfläche:</b>	2.450,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Baurechtszins: € 2,- pro m<sup>2</sup> jährlich! Ca. € 0,17 pro m<sup>2</sup> monatlich.

### Provisionsangabe:

Gesetzl. Baurechts-Provision je nach Vertragslänge.

## Ihr Ansprechpartner



### Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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







## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Gewerbe-Areal befindet verkehrsgünstiger in Landscha, direkt vor Leibnitz.

Das Areal von ca. 2.450 m<sup>2</sup> Gewerbe-Grund wird als Baurecht zur Pacht vergeben.

### ***Die Vorteile dieses Gewerbe-Areals auf einen Blick:***

- Verkehrsgünstige Lage direkt vor Leibnitz.
- Keine Ankaufskosten zum Start - Nur der Baurechtszins.
- Gut einsehbare Lage an der Hauptstraße.
- Großzügiges Areal.
- Sehr gute Anbindung an die Autobahn.

### **DIE LIEGENSCHAFT.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von ca. 2.450 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist als Bauland Gewerbe-Gebiet gewidmet.

Dies mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,8.

Somit ist hier die Errichtung von ca. 1.960 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche möglich.

Der Baurechtszins beträgt € 2,- pro m<sup>2</sup> pro JAHR.

(Somit ca. € 0,17 pro m<sup>2</sup> monatlich.)

Angestrebte Laufzeit des Baurechts: 50 Jahre.

Anschlüsse befinden sich nahe der Grundstücksgrenze.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap