

# **Traumhaftes Betriebsgrundstück in begehrter Lage von Graz - Perfekt für Ihr zukünftiges Geschäftsprojekt!**



**Objektnummer: 2790**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8041 Graz  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniela Fallmann**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 664 4220866  
H +43 664 4220866

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







Lageplan M=1:500

## Objektbeschreibung

Willkommen in Graz, der charmanten Hauptstadt der Steiermark! Hier haben Sie die einmalige Möglichkeit, ein Grundstück mit einer Fläche von 3379m<sup>2</sup> zu erwerben, welches als Betriebsbaugrund genutzt werden kann. Diese Immobilie befindet sich in der begehrten Gegend von 8041 Graz und bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für Ihr Unternehmen.

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet, welches eine ideale Umgebung für Ihr Unternehmen bietet. Mit einer Fläche von 3379m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Träume und Pläne zu verwirklichen. Egal ob Sie ein Bürogebäude, eine Produktionsstätte oder ein Lagerhaus errichten möchten, hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Verkehrsanbindung dieses Grundstücks ist einfach unschlagbar. Mit einer Bushaltestelle und einem Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Mitarbeiter und Kunden problemlos zu erreichen. Auch für den Warentransport bietet die Lage beste Voraussetzungen. Sie werden schnell und bequem überall hin gelangen.

Graz ist nicht nur eine wunderschöne Stadt mit viel Kultur und Geschichte, sondern auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Mit zahlreichen Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Forschung und Dienstleistung, bietet Ihnen Graz ein dynamisches und innovatives Umfeld für Ihr Unternehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und positionieren Sie sich in dem aufstrebenden Markt von 8041 Graz.

Das Grundstück ist bereits bebaubar und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse wie Strom, Wasser und Kanal. Auch die Zufahrtsstraße ist bereits vorhanden. Sie können also direkt mit der Planung und Umsetzung Ihrer Ideen beginnen und müssen sich keine Gedanken über langwierige Genehmigungsverfahren machen.

Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt dieses Grundstück. Mit seiner perfekten Lage, der ausgezeichneten Infrastruktur und den unzähligen Möglichkeiten für Ihr Unternehmen, ist dieses Grundstück die ideale Investition in Ihre Zukunft. Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer unternehmerischen Pläne zu helfen!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen*

*werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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 <4.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap