

**Gewerbe-Grund vor Graz. - Vielfältiges Potential mit  
idealer Verkehrsanbindung.**



**Objektnummer: 900**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Oberpremstätten
<b>Gesamtfläche:</b>	25.640,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

Dieser Gewerbe-Baugrund befindet sich strategisch idealer Lage: Nur rund 7 Minuten vom Stadtbeginn von Graz und 3 Km vom Autobahn-Knoten-West (A2 & A9) entfernt, bietet sich hier vielfältiges Potential.

Die gesamte Liegenschaft umfasst ca. 25.640 m<sup>2</sup>. Davon ist ein Anteil von rund 14.965 m<sup>2</sup> bereits bestehendes Bauland-Gewerbegebiet, weitere rund 3.565 m<sup>2</sup> sind mit einer entsprechenden Folgewidmung versehen.

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

- Hervorragende Lage vor Graz.
- Autobahn-Knoten-West nur 3 Km entfernt (A2 & A9).
- Rund 14.965 m<sup>2</sup> bestehendes Gewerbe-Bauland.
- Weitere rund 3.565 m<sup>2</sup> mit Folgewidmung.
- Bahnhof nur ca. 800 Meter entfernt.
- Strom, Wasser und Kanal naheliegend.

### **DIE LIEGENSCHAFT.**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 25.640 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Die Grundstücke sind eben und gut bebaubar.

Von den Grundstücksflächen sind aktuell rund 14.965 m<sup>2</sup> Bauland mit der Widmung GG ("Gewerbegebiet").

Weitere rund 3.565 m<sup>2</sup> sind mit einer entsprechenden Folgewidmung zu Bauland GG versehen.

Die aktuell gewidmeten Flächen haben eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8.

Dies ergibt bis zu ca. 11.970 m<sup>2</sup> mögliche Bruttogeschoßfläche (BGF).

Das Grundstück ist erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind naheliegend vorhanden.

Die Zufahrt ist über ein verbüchertes Recht über Nachbargrundstücke gegeben.

## **WEITER GEWERBE- & INDUSTRIE-GRUNDSTÜCKE.**

Wir bieten in unserem Portfolio noch weitere Gewerbe- und Industrie-Baugründe.

Unter anderem zum Beispiel:

- Nahe dem Flughafen Wien-Schwechat.
- Kalsdorf bei Graz und Hartberg (Steiermark).
- Feldkirchen und Wolfsberg (Kärnten).

Gerne informieren wir Sie auch über diese Angebote.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine 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](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap