

**++ LAGE, LAGE, LAGE++ INDUSTRIEGRUNDSTÜCK mit
BAHNANSCHLUSS und enormen
ENTWICKLUNGSPOTENTIAL ++ GFL ca. 32.481 m² ++ BD
A - I1 0,2 - 1,0 ++**



Objektnummer: 272668

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestrasse
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Kaufpreis:	6.483.400,00 €
Kaufpreis / m²:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

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









Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eines der letzten großen Gewerbegrundstücke im südlichen Grazer Speckgürtel.

Das Grundstück liegt direkt an der Bundesstraße Richtung Wildon im **GEWERBEPARK WEITENDORF**,

Nähe dem **CARGO CITY GRAZ SÜD** und **AREA SÜD KORALMBAHN**.

In unmittelbarer Nähe sind sehr namhafte Firmen wie Swietelsky, Poor und ASW-Asphaltwerk angesiedelt.

Die Bahnstrecke der ÖBB zum ehemaligen **FERNKRAFTWERK MELLACH** grenzt direkt an das Grundstück an.

Autobahnauffahrt bzw. -auffahrt A9 entweder über Wildon oder Wundschuh.

GFL ca. 32.417 m² mit einer BD A -I1 0,2-1

TEILUNG möglich.

Das Grundstück ist rechteckig mit zwei Zufahrtsmöglichkeiten (Bundesstraße RI GRAZ und der

Gewerbestrasse/Gewerbepark Weitendorf), alle relevanten Anschlüsse an der Grundstücksgrenze.

Gasleitung an der Grundstücksgrenze sowie zwei Trafostationen in unmittelbarer Nähe

zur Liegenschaft. Das Grundstück liegt auf rein gewachsenem Boden keine Kontamination.

Auf der Grundstücksfläche mit einer GFL von 10.611 m² befindet sich ein aufgelassener Altbestand.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin mit uns.

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 <2.000m

Apotheke <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <3.750m

Sonstige

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.250m

Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap