

**++ ABSOLUTE TOP LAGE++ GEWERBEGRUNDSTÜCK++  
GFL ca. 6.810 m<sup>2</sup> ++ BD GG 0,2-1,0, ++ NÄHE FLUGHAFEN  
u. GEWERBEPARK FELDKIRCHEN ++**



**Objektnummer: 273116**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldkirchenstrasse
Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Kaufpreis:	1.362.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	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 Photos**

**Qualitätsiegel**

**RECHENGEHT QUALITÄT SCHAFFEN**

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

## Objektbeschreibung

**GEWERBEGRUNDSTÜCK in absoluter TOPLAGE! GFL ca. 6.810 m<sup>2</sup> BD GG 0,2-1,0, NÄHE FLUGHAFEN u. GEWERBEPARK FELDKIRCHEN**

Zum Verkauf gelangt hier ein Gewerbegrundstück in Top Lage Kalsdorf/Thalerhof.

Das Grundstück ist eben und liegt direkt an der Feldkirchnerstrasse.

Öffentliche Verkehrsmittel vor Ort.

- **GFL: 6810 m<sup>2</sup>**
- **BD GG 0,2 - 1,0**
- **alle Anschlüsse teilweise am Grundstück bzw. an der Grundstücksgrenze**
- **adaptiertes Grundstück durch die ÖBB (Koralmbahn) geschottert und verdichtet**
- **Lärmschutzwand vorhanden, direkte Zufahrt über die Feldkirchnerstrasse gegeben**
- **Zufahrten vorhanden**
- **Möglichkeit für eine Zufahrt durch Aufhebung eines Teiles der Lärmschutzwand gegeben.**
- **Es handelt sich um Aufschließungsgebiet d.h. Bebauungsplan verpflichtend für das gesamte Grundstück**

- **Bebauungshöhe ca. 3 stöckig lt. Gemeinde Kalsdorf**
- **Neuvermessung vorhanden**

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns Ihnen diese Liegenschaft persönlich zu zeigen!

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos**

**bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und**

**Unterlagen unverbindlich. Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts**

**und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.**

<http://WWW.SCHANTL-ITH.AT>

***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 <1.250m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <6.750m  
Klinik <9.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.250m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.750m  
Bank <1.750m  
Polizei <1.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <5.750m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <1.750m  
Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap