

**TOLLE GELEGENHEIT! Gewerbegrundstück für SIE - ca.  
1,5 ha großes GEWERBEGRUNDSTÜCK 0,3 - 2,0 Dichte  
mit direkter Nähe zur Autobahn und zur Eisenbahn!  
Alternativen in der Umgebung auch verfügbar!**



**Objektnummer: 276863**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 541 10 47  
H +43 664 250 74 03

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









Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at



## Objektbeschreibung

**! WIR haben das perfekte Gewerbegrundstück für SIE !**

***ca. 1,5 ha großes GEWERBEGRUNDSTÜCK 0,3 - 2,0 Dichte mit direkter Nähe zur Autobahn und zur Eisenbahn!***

**Eckdaten zu dem Grundstück:**

- Widmung: GG 0,3 - 2,0
- 15,598m<sup>2</sup> groß
- mehrere Möglichkeiten der Zufahrt gegeben!
- Bebauungsplanpflichtig mit anschließender Bebauungsfrist
- ebenerdig
- tolle Anbindung an die Autobahn und die Eisenbahn

**Bezüglich der oberirdischen Hochspannungsleitungen die derzeit über das Grundstück verlaufen, gibt es bereits Gespräche mit den Energienetzen.**

**! Alternativ haben wir weitere Industrie- und Gewerbegrundstücke in der Umgebung für Sie !**

**Einfach anfragen - oder gleich direkt anrufen**

## **Worauf noch warten?**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

*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.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <3.250m  
Post <2.250m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap