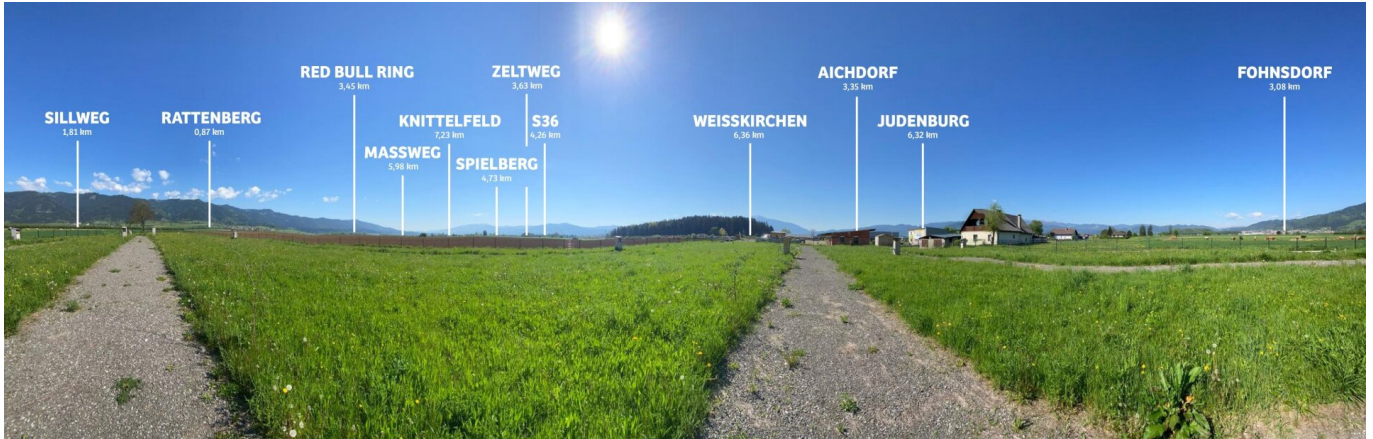


GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT GARAGENKONZEPT für 87 Garagen – ANLAGE MIT ZUKUNFT in Aichdorf bei Fohnsdorf



Objektnummer: 6409/529

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rattenbergerweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Aichdorf
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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



VOLPE Concept GmbH

MB Immo-Invest OG - Masterplan ÜBERSICHTSPLAN

Projekt Nr. 0114
Stand 15.04.2025
Maßstab 1:300

87 Garagenmodule
GFZ 0,517



www.volpe-immo.at



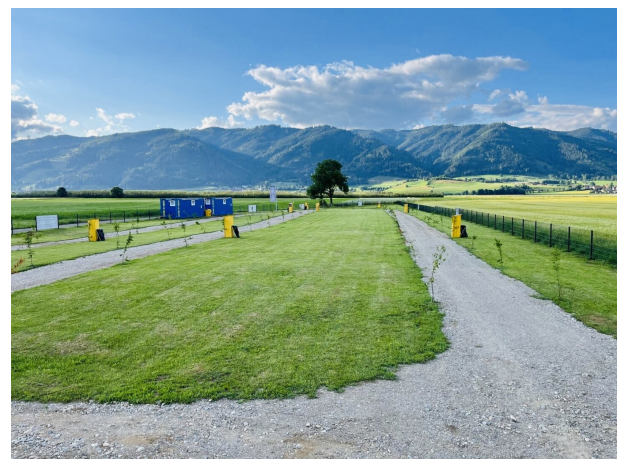
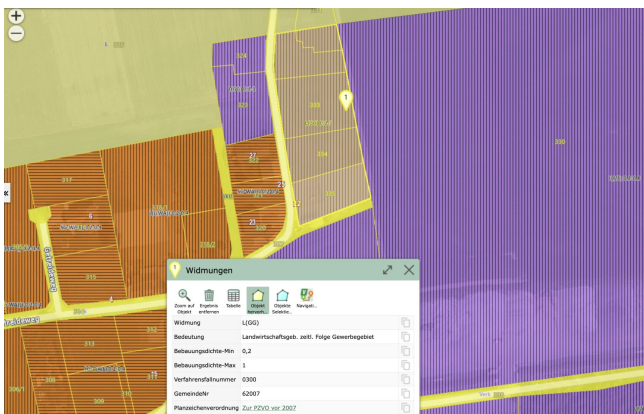
MB Immo-Invest OG - Masterplan ÜBERSICHTSPLAN

Projekt Nr. 0114
Stand 15.04.2025
Maßstab



www.volpe-immo.at





















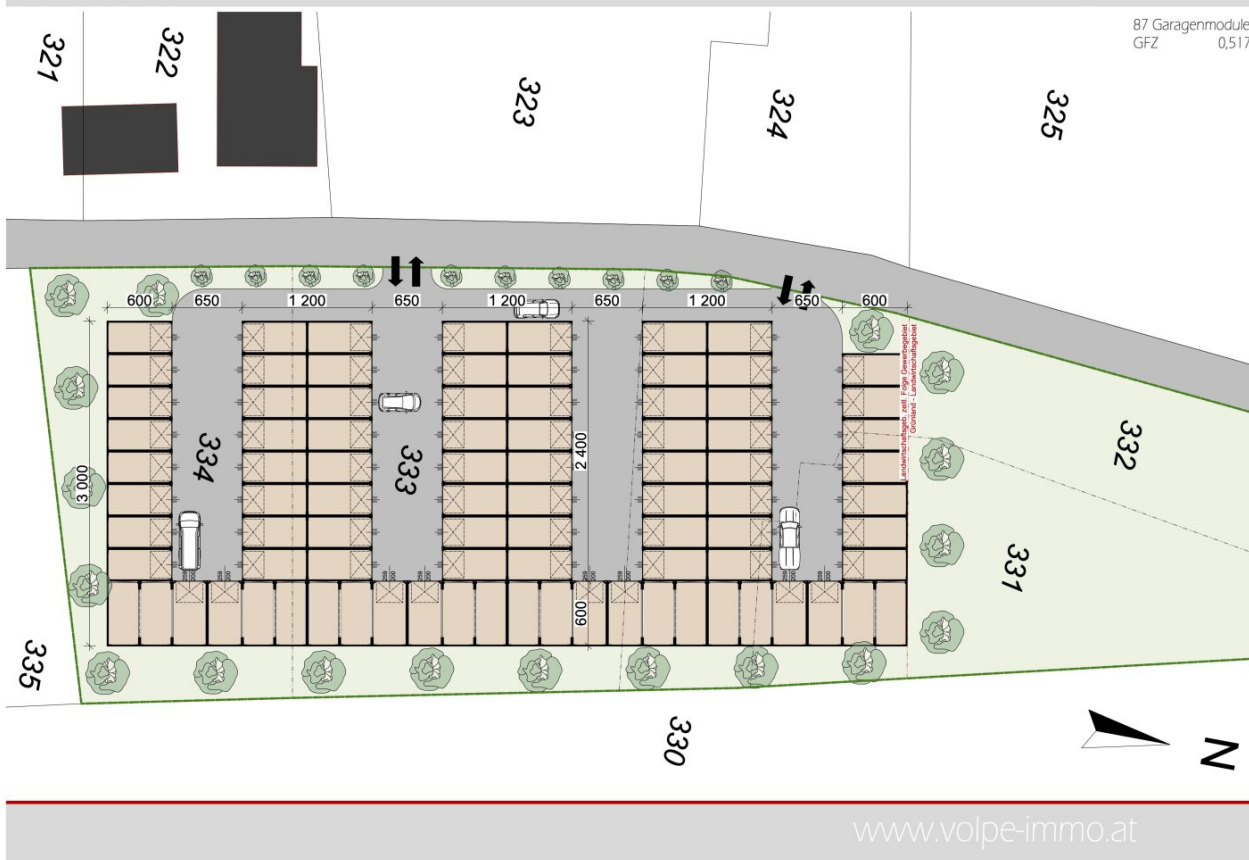


VOLPE Concept GmbH

MB Immo-Invest OG - Masterplan
ÜBERSICHTSPLAN

Projekt Nr. 0114
Stand 15.04.2025
Maßstab 1:300

87 Garagenmodule
GFZ 0,517





Objektbeschreibung

Objekttyp: Gewerbegrundstück mit Projektidee

Grundstücksgröße: ca. 3.000 m² – muss noch final vermessen werden

Projektvorschlag: Errichtung einer Garagenanlage mit bis zu 87 Modulen

Widmung: Gewerbegebiet, 0,2 – 1,0

Projektstatus: Vorbesprochen mit der Gemeinde, noch nicht eingereicht

Bauweise: ebenerdig, zeilenweise, moderne Modulbauweise

Erschließung: Weg, Stromversorgung und Umzäunung vorhanden

Lage & Infrastruktur

Das Grundstück liegt in der Ortschaft Aichdorf, nur wenige Fahrminuten von der Autobahnabfahrt Fohnsdorf (S36) entfernt. Eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Richtungen.

- Die zentrale Lage im Herzen des Murtals spricht für sich:
- Red Bull Ring: 3,45 km
- Zeltweg: 3,63 km
- Spielberg: 4,73 km
- Knittelfeld: 7,23 km
- Judenburg: 6,32 km
- Fohnsdorf: 3,08 km

- Weißkirchen, Rattenberg, Sillweg und weitere Orte liegen im unmittelbaren Einzugsbereich

Projektidee – Garagen & Lagerflächen

Geplant ist eine Anlage mit insgesamt 87 modernen Garagenmodulen, bestehend aus 64 Einzelgaragen und 8 Dreifachgaragen. Die Anordnung erfolgt in mehreren Reihen mit komfortabler Zufahrt, begrünten Randbereichen und klar strukturiertem Layout.

Das Grundstück ist bereits umfassend vorbereitet:

- Zufahrtsstraßen und interne Verbindungswege
- Stromversorgung ist vollständig verlegt – insgesamt 10 Stromboller befinden sich am Grundstück
- Das gesamte Grundstück ist hochwertig eingezäunt, was für Sicherheit und eine klare Grundstücksabgrenzung sorgt
- Die Einfahrten könnten unkompliziert mit Schrankensystemen ausgestattet werden – eine moderne und kontrollierte Zugangslösung ist somit realisierbar

Nutzungsoptionen:

- Lagerflächen für Gewerbetreibende
- Einstellplätze für Oldtimer, Motorräder oder KFZ
- Self-Storage für Privatpersonen
- Kompakte Werkstatt- oder Hobbyräume

Ein weiterer wirtschaftlicher Vorteil ergibt sich durch die Möglichkeit, die Garagendächer mit Photovoltaikanlagen auszustatten – ein zusätzlicher Ertragsfaktor durch Stromproduktion.

Projektstatus und Investition

Das Projekt wurde bereits vorab mit der Gemeinde besprochen.

Ein konkretes Angebot einer spezialisierten Garagenfirma liegt vor:

- **64 Einzelgaragen**
- **Fertiggaragen in Stahlbetonbauweise**
- Maße: 6,00 x 2,98 m
- Außenhöhe: 2,51 m
- **8 Dreifachgaragen**
- **Fertiggaragen in Stahlbetonbauweise**
- Maße: 6,00 x 3,23 m
- Außenhöhe: 2,51 m
- **Gesamt: 87 Garagenmodule**

Die Investitionskosten für ein Garagenmodul betragen laut vorliegendem Angebot ca. EUR 6.200 netto pro Modul, exklusive:

- **Fundamentbau**

- **Erdarbeiten**
- **Elektro-, Mauer- und Verbotsarbeiten**
- **Kranbeistellung**
- **Abdichtungsarbeiten (sofern erforderlich)**
- **Weitere mögliche Eigenleistungen wie Zufahrtskontrolle, baurechtliche Auflagen etc.**

Ein detailliertes Angebotsdokument liegt vor und kann bei Interesse gerne übermittelt werden.

Anlageimmobilie mit Zukunft und Mehrwert

Garagenanlagen zählen zu den nachhaltigsten Immobilieninvestitionen am Markt. Sie bieten:

- Attraktive Renditen bei geringem Verwaltungsaufwand
- Hohe Auslastung durch vielseitige Nutzbarkeit
- Zusätzliche Einnahmen durch PV-Anlagen
- Bereits vorhandene Erschließung (Weg, Strom, Zaun)
- Sicherheit und Kontrolle durch mögliche Schrankenlösung
- Sofortiger Projektstart möglich dank vorbereiteter Infrastruktur

Fazit

Dieses Gewerbegrundstück mit einem durchdachten Garagenprojekt stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit dar. Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, bestehender Infrastruktur, vielfältiger Nutzbarkeit und zusätzlichem Einnahmepotenzial durch Photovoltaik macht dieses Projekt besonders attraktiv – für Eigennutzer, Vermieter und Investoren.

Kontaktieren Sie uns für detaillierte Projektunterlagen und ein persönliches Beratungsgespräch. Der angegebene Kaufpreis beinhaltet nur das Grundstück.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde auf Basis von Angaben der Eigentümer, Entwürfen, Visualisierungen Dritter sowie Angeboten externer Firmen erstellt. Wir übernehmen keine Haftung dafür, dass aufgrund dieses Exposés ein baurechtlicher Konsens erzielt werden kann. Jegliche Haftung für etwaige Fehler, Unvollständigkeiten oder Abweichungen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Dieses Exposé dient ausschließlich als unverbindliche Information und ersetzt keine rechtliche, technische oder wirtschaftliche Beratung.

Wir empfehlen, alle Angaben durch geeignete Fachpersonen überprüfen zu lassen, bevor Entscheidungen auf Grundlage dieses Exposés getroffen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.750m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap