

**Gewerbegrundstück mit der Top-Lage an der S36
gegenüber Arena am Waldfeld – ideale Voraussetzungen
für Ihr Unternehmensprojekt**



Objektnummer: 6409/602

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

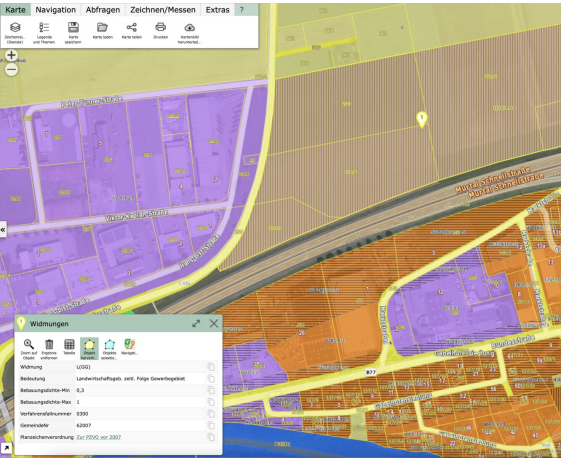
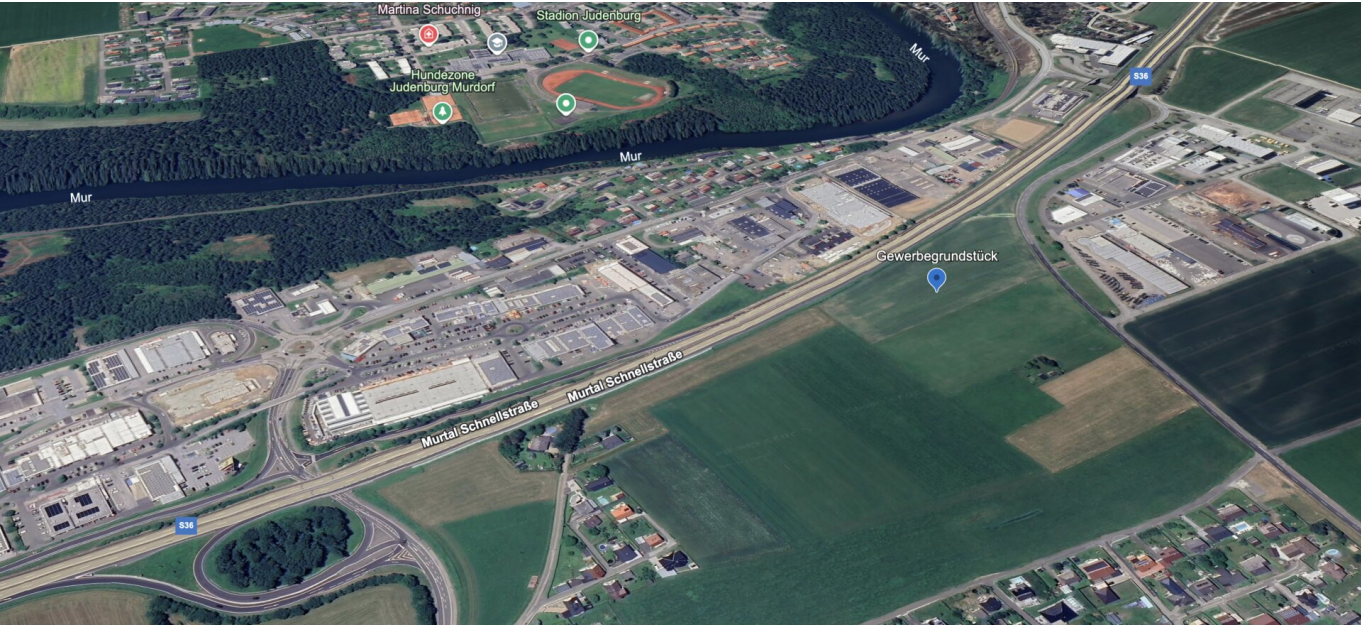
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Navigation	Karte	Abfragen	Zeichnen/Messen	Werkzeuge	Extras	?	
 Gesamter Kartenauss...	 Zurück	 Aktuelle Position	 Zoom In	 Position verfolgen	 Aktueller Sketch	 Routemap...	 Streetview

Zoom auf Objekt
 Ergebnis entfernen
 Tabelle
 Objekt hervorh.
 Objekte selektie...
 Grundb...
 Navigati...
 FREI tagesak...

Grundbuchsnnummer	65012	
Einlagezahl	187	
KG Nummer	65012	
KG Name	Hetzendorf	
Grundstücksnummer	551/1	
GDB Fläche m²	18739	
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34	18739	
Stand der Daten	01.04.2025	
GSTNR	65012551/1	
Gemeindenname	Fohnsdorf	
Gemeindennummer	62007	

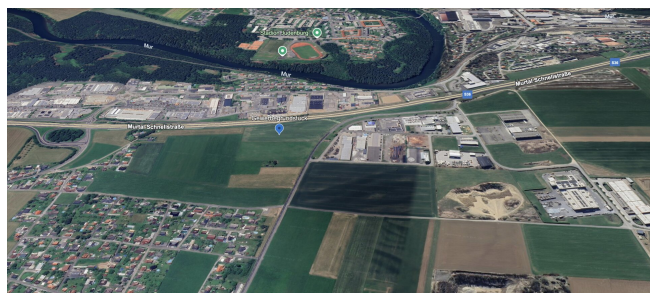
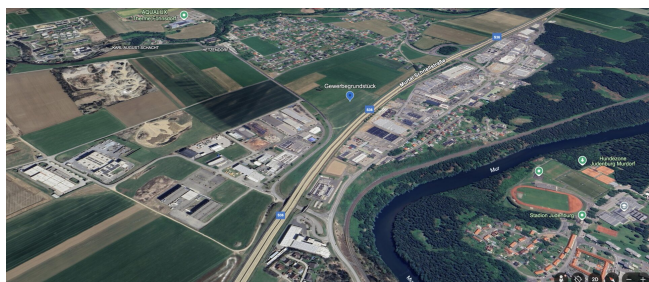
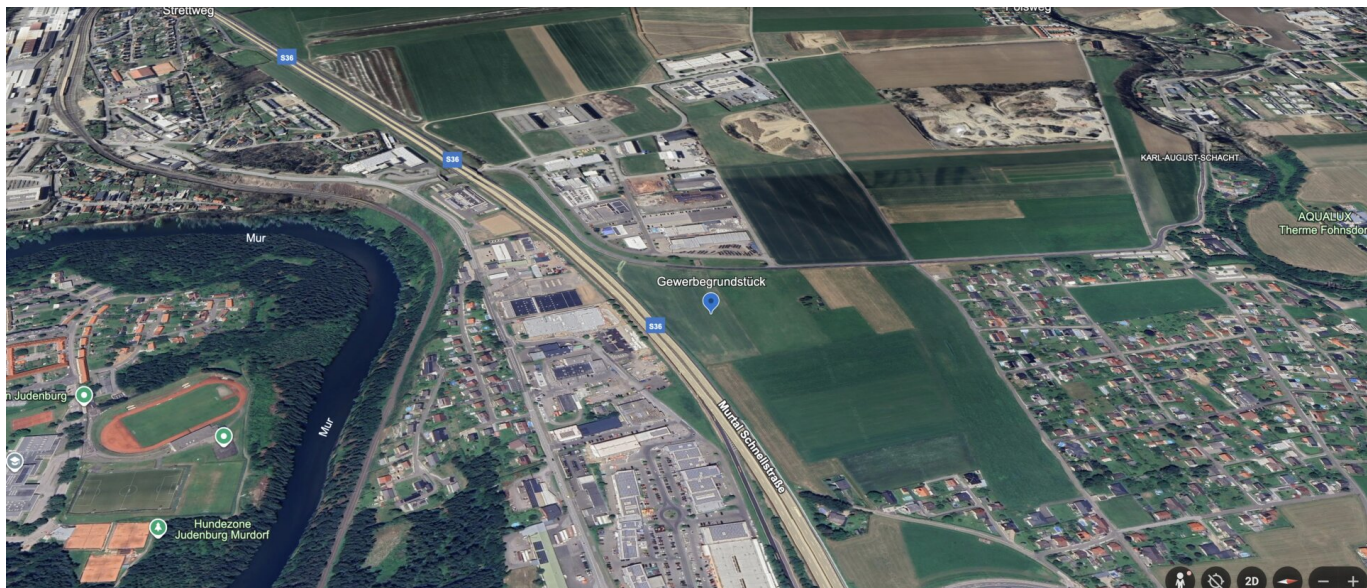














Objektbeschreibung

Gewerbegrundstück mit der Top-Lage an der S36 gegenüber Arena am Waldfeld – ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmensprojekt oder Ihre Investition

Dieses großzügige Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von **18.739 m²** überzeugt durch seine hervorragende Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Es befindet sich im **Gemeindegebiet Fohnsdorf**, unmittelbar an der **Autobahn S36**, und liegt **gegenüber dem Areal der Arena Fohnsdorf**, dem **größten Einkaufscenter der Region** mit **über 80 Shops**, **rund 700 Beschäftigten** und einem **Haupteinzugsgebiet, das sich über das Murtal, Murau, Leoben und Wolfsberg erstreckt**.

(Text: <https://www.diearena.at/de/fohnsdorf/service-info/informationen/>)

Die **Flächenwidmung** lautet derzeit „**zeitliche Folge Gewerbegebiet**“ mit einer **Bebauungsdichte von 0,3 bis 1,0**. Diese Rahmenbedingungen ermöglichen eine **flexible Projektentwicklung** – von **Produktions- und Logistikbetrieben** bis hin zu **Büro- oder Handelsflächen**. Eine mögliche Bebauung wurde bereits **mit dem zuständigen Bauamt** **vorbesprochen**.

Die **Autobahnauffahrt zur S36** befindet sich in rund **1,9 Kilometern Entfernung**, das Grundstück liegt **direkt an einer Landesstraße** – somit ist eine **schnelle und bequeme Erreichbarkeit** für **Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten** gewährleistet.

Gerne informieren wir Sie auf **schriftliche Anfrage** über die **konkreten Bebauungsmöglichkeiten**, den **Bebauungsplan** sowie die **Erschließungen von Wasser, Strom, Kanal und Zufahrt**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Standortvorteil zu sichern – **investieren Sie in eine der wachstumsstärksten und sichtbarsten Lagen der Region!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <5.750m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap