

**++ INDUSTRIEGRUNDSTÜCK ++ AREA SÜD  
KORALMBAHN ++ GEWERBEPARK WEITENDORF mit  
BAHNANSCHLUSS ++ GFL ca. 16.936 m<sup>2</sup> ++ TEILBAR ++  
BD A - I1 0,2 - 1,0**



**Objektnummer: 296241**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestrasse
<b>Art:</b>	Grundstück - Industriebaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8402 Werndorf
<b>Kaufpreis:</b>	3.217.840,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	190,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Karl Großschädl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T 0043 664 5411047  
H +43 676 4406035

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

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Home Staging  
Wohnungs- und Häuservideos  
Infrastrukturbericht  
Top Fotos  
Qualitätsiegel

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





## **Objektbeschreibung**

**INDUSTRIEGRUNDSTÜCK, AREA SÜD KORALMBAHN,  
Gewerbepark Weitendorf/Wildon, mit Bahnanschluss,  
GFL ca. 16.936 m<sup>2</sup>, TEILBAR, BD A-I 0,2 - 1,0**

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

Das Grundstück liegt direkt an der Bundesstraße Richtung Wildon und liegt in der Nähe vom Cargo City Graz Süd

im Gewerbepark Weitendorf, Autobahnabfahrt A9 Wundschuh und dem Packing Center Terminal Graz Süd.

In unmittelbarer Nähe sind sehr namhafte Firmen angesiedelt. Die Bahnstrecke zum ehemaligen Fernheizwerk

Mellach grenzt direkt an das Grundstück an.

**GFL ca. 16.936 m<sup>2</sup> mit einer BD A - I1 0,2 - 1**

**Erweiterbar auf ca. 22.000 m<sup>2</sup>**

**TEILUNG möglich.**

**Das Grundstück ist rechteckig mit drei Zufahrtsmöglichkeiten (Bundesstraße), alle relevanten**

**Anschlüsse an der Grundstücksgrenze. Auch Gasleitung an der Grundstücksgrenze**

sowie

zwei Trafostationen in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft. Das Grundstück liegt auf rein

gewachsenem Boden keine Kontamination. Keine angrenzenden Wohnhäuser an dem Grundstück.

## **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!**

<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!***

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 <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.750m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap