

**++ LAGE, LAGE ++ GEWERBEGRUNDSTÜCK an der A9
AUTOBAHNABFAHRT bzw. -AUFFAHRT ST. VEIT VOGAU
++ TEILUNG MÖGLICH ++ BD KG 0,2 - 1,0**



Objektnummer: 296367

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untervogau
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Vogau
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	190,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H +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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

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

Objektbeschreibung

GEWERBEGRUNDSTÜCK an der A9 AUTOBAHNABFAHRT bzw. -AUFFAHRT ST. VEIT VOGAU ++ TEILUNG MÖGLICH ++ BD KG 0,2 - 1,0

Es handelt sich hier um ein Gewerbegrundstück mit einer GFL von ca. 10.000 m²

inklusive Zufahrt, mit einer **Baudichte KG 0,2 - 1. EINE TEILUNG des GRUNDSTÜCKES ist**

je nach Bedarf möglich. Mit der Gemeinde wurde vereinbart, die Baudichte je nach Projektplanung

dementsprechend zu widmen.

Die Liegenschaft liegt unmittelbar an der A9 RI Slowenien, Autobahnabfahrt bzw. -auffahrt von

St. Veit Vogau im Anschluss von der Jet-Tankstelle und den Lebensmittelmarkt LIDL. Hofer-Markt, Euro Spar und Einkaufszentrum Vogau in unmittelbarer Nähe. Sehr hohes Verkehrsaufkommen, durch die Bundesstraße RI Leibnitz und der Grenze Spielfeld. Zusätzlich großes Verkehrsaufkommen durch das touristische Highlight "Die Steirische Toskana" (Ehrenhausen, Gamlitz und Leutschach)

Das Grundstück ist rechteckig, eben und wurde vor ca. 5 Jahren wieder gefüllt. Für die Bebauung des Grundstückes ist nur eine Verdichtung des Erdreiches/Schotters notwendig. **Die Zufahrt ist ca. 7 m breit** und befindet sich zwischen Lebensmittelmarkt und Tankstelle. Die Zufahrt direkt vom

Kreisverkehr ist im Eigentum.

Auch eine Vergabe mittels **VERPACHTUNG mit Baurecht auf ca. 30 bis 40 Jahren** bei Bedarf auch länger, möglich.

Pacht: Euro 1,00 / m² monatlich exklusive UST inklusive Index.

ca. 25 % Akontozahlung.

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

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 <1.000m

Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap