

**++LKW ABSTELLPLÄTZE++ es stehen ca.10.000m<sup>2</sup> zur  
Verfügung++ GEWERBEPARK  
WEITENDORF/WERNDORF++A9++AREA GRAZ SÜD++**



**Objektnummer: 296507**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Nutzfläche:**

Gewerbestrasse

Grundstück

Österreich

8410 Neudorf ob Wildon

10.000,00 m<sup>2</sup>

## 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:

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**QUALITÄTSSIEGEL**

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und  
Hausvideos

Infrastrukturbericht

**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

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

## Objektbeschreibung

**++ LKW-ABSTELLPLÄTZE++ es stehen GFL ca. 10.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung++  
GEWERBEPARK  
WEITENDORF/WERNDORF++A9++AREA GRAZ SÜD++**

**Zur Vermietung stehen hier LKW-Abstellplätze im Gewerbepark Weitendorf/Wildon/Werndorf zur Verfügung.**

**MIETE NETTO PRO LKW (AUFLEGER,HÄNGER) Euro 200,00  
NETTO**

Kaution 3 Bruttomonatsmieten, Mietdauer 3 Jahre, Provision 3 Bruttomonatsmieten

### FACTS:

#### 1. Allgemeine Lage

Die LKW-Abstellplätze befinden sich im südlichen Teil der Marktgemeinde Wildon, im Ortsteil Weitendorf, Bezirk Leibnitz, Bundesland Steiermark.

Der Standort liegt im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets Weitendorf, in unmittelbarer Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) sowie zur B67 Grazer Straße, die eine direkte Anbindung an die überregionale Verkehrsinfrastruktur ermöglicht.

#### 2. Verkehrsanbindung

- Autobahn: Die Anschlussstelle Wildon (A9) ist nur rund 1 km vom Abstellareal entfernt. Dadurch ist eine ausgezeichnete Anbindung an die Richtungen Graz (ca. 25 km nördlich) und Leibnitz / Slowenien (ca. 15 km südlich) gegeben.

- Bundesstraße: Die B67 führt parallel zur Autobahn und stellt eine wichtige regionale Verbindung zwischen Graz und Leibnitz dar.

### **3. Umgebung und Nutzung**

Das Gelände liegt in einem gemischt genutzten Gewerbegebiet, umgeben von:

- Logistik- und Speditionsbetrieben,
- kleineren Produktions- und Lagerhallen,
- Tankstellen und Serviceeinrichtungen für Nutzfahrzeuge.

Die unmittelbare Umgebung ist eben und verkehrstechnisch gut erschlossen.

Lärmemissionen sowie Schwerverkehrsbewegungen sind in diesem Bereich üblich und werden durch die gewerbliche Nutzung des Umfelds verträglich aufgenommen.

### **4. Arealbeschreibung**

- Die Abstellfläche ist asphaltiert bzw. geschottert, eben und gut befestigt.
- Mehrere Stellplätze stehen für Sattelzüge, Anhänger und LKWs verschiedener Größen zur Verfügung.
- Das Gelände ist teilweise beleuchtet, wodurch eine sichere Abstellung auch in den Nachtstunden möglich ist.
- Optional angrenzend sind Sanitäreinrichtungen, Bürocontainer oder Wartungsbereiche untergebracht (abhängig vom Betreiber).

### **6. Bewertung**

Der Standort in Weitendorf/Wildon zeichnet sich durch:

- Optimale Verkehrsanbindung (A9, B67)
- Verkehrssichere Lage außerhalb des Ortskerns
- Nähe zu Gewerbebetrieben und Versorgungsmöglichkeiten
- Ebenes, befestigtes Gelände

aus und ist daher besonders geeignet für Logistik-, Transport- und Speditionsunternehmen als Abstellort für LKWs und Auflieger.

## **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.

## **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 <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap