



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200768

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699900€

Straße:

8423 Sankt Veit am Vogau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Klaus Haberfellner

Tel: 06645294627

immobilien@immoviduell.at

Grundfläche: 6991m²

Ihr neuer Standort im Gewerbepark - St. Veit am Vogau!



GEWERBEGRUNDSTÜCK IM ENTWICKLUNGSSTARKEN GEWERBEPARK ST. VEIT AM VOGAU

Attraktive Frequenzlage ? Hohe bauliche Ausnutzbarkeit ? Zukunftssichere Standortentwicklung

Im neu strukturierten Gewerbegebiet der Marktgemeinde St. Veit in der Südsteiermark gelangt dieses rund 6.991

m² große Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre hervorragende Lagequalität, die hohe tägliche Verkehrsfrequenz und die strategische Einbindung in die zukünftige kommunale Standortentwicklung aus. Sie stellt damit einen seltenen und langfristig wertstabilen Gewerbestandort in der Region Leibnitz dar.

1. LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Das Grundstück befindet sich direkt an der Landesstraßenkreuzung L208a Wagendorf und Perbersdorferstraße, einer der am stärksten frequentierten regionalen Verkehrsachsen. Die offiziellen Verkehrszählungen bestätigen die außergewöhnliche Frequenz: 6.147 Fahrzeuge täglich an der Zählstelle L208a Wagendorf, 7.785 Fahrzeuge täglich an der Zählstelle Perbersdorferstraße ? Wagendorf

Damit bewegen sich über 13.900 Fahrzeuge pro Tag im unmittelbaren Sicht- und Erschließungsbereich des Grundstücks ? eine Frequenz, die eine überdurchschnittliche Standortpräsenz garantiert und besonders für Handels-, Gewerbe- und Logistikunternehmen relevant ist.

Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend. Die A9-Pyhrnautobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch sich der Standort gleichermaßen für regional tätige Betriebe wie auch für überregionale Logistikpunkte eignet. Die Zufahrt erfolgt über zwei Landesstraßen, was eine klare Trennung von Kunden- und Lieferverkehr ermöglicht.

2. GRUNDSTÜCKSDATEN UND BAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Grundstücksgröße: ca. 6.991 m²

Dichte: 0,2 ? 0,8

Widmung: Gewerbegebiet

Die Baudichte von 0,2?0,8 ermöglicht vielfältige Bebauungsszenarien ? von Hallen- und Gewerbebauten über

Fachmarktkonzepte bis hin zur Errichtung eines Nahversorgungsstandorts. Das Grundstück eignet sich

gleichermaßen für eingeschossige Hallenkonzepte wie für Baukörper mit höherer Geschossausnutzung im

Handels- oder Dienstleistungssektor.

3. REGIONALPLANERISCHE ENTWICKLUNG UND ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

Die Marktgemeinde St. Veit verfolgt im unmittelbaren Umkreis des Grundstücks eine klare strategische

Zielsetzung:

Die Stärkung der Nahversorgung, die Erweiterung des Gewerbeangebots und die Schaffung eines modernen multifunktionalen Gewerbeparks. Die Gemeinde signalisiert damit eindeutig ihren Willen, an diesem Standort eine moderne, wirtschaftlich tragfähige und langfristig stabile Gewerbebestruktur zu etablieren.

Für Investoren bedeutet dies:

Ein klar prognostizierbarer Standort mit hoher Planungssicherheit und starkem Entwicklungspotenzial.

4. NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Kombination aus Lage, Dichte, Frequenz und kommunaler Entwicklungsabsicht eröffnet ein breites Spektrum möglicher Nutzungen:

a) Einzelhandel & Nahversorgung

Die Lage ist aufgrund der hohen Frequenz und der kommunalen Planung besonders geeignet für: Fachmarktstrukturen regionale Versorgungsbetriebe

b) Gewerbebetriebe & Produktion

Hallen- und Produktionsbetriebe
Bau- und Handwerksunternehmen
regionale Dienstleistungszentren

c) Logistik & Verteilzentren

Die Nähe zur A9 und der hohe LKW-Anteil bieten perfekte Voraussetzungen für:
Umschlaglager
Last-Mile-Verteilzentren
regionale Logistik-Hubs

d) Mischgewerbe & Betriebsstätten

Die hohe Ausnutzbarkeit ermöglicht kombinierte Baukonzepte aus Büro, Produktion & Lager.

5. VORTEILE FÜR INVESTOREN & BETRIEBE

Überdurchschnittliche tägliche Frequenz (13.900+ Fahrzeuge)
Zukunftssichere Lage im kommunal priorisierten Entwicklungsgebiet
Hervorragende Sichtbarkeit
Hohe Baudichte 0,2?0,8 ? flexible Projektentwicklung
Exakte Grundstücksgrenzen durch Grenzkataster
Starkes Wertsteigerungspotenzial durch laufende Standortaufwertung
Region mit stark wachsender Siedlungs- und Gewerbedynamik

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Unternehmen, die frühzeitig in eine der spannendsten Entwicklungsregionen der Südsteiermark einsteigen möchten.

6. BETREUUNG DURCH DIE Frei und Sorglos

Als professioneller Partner begleiten wir Sie im One-Stop-Shop-Modell:

Standortanalyse & Projektentwicklung

Unterstützung bei Widmung & Behördenwegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.500m Apotheke <3.000m Krankenhaus <5.000m Kinder &

Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule

<7.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<3.000m Einkaufszentrum <6.000m Sonstige Bank <3.000m Geldautomat

<3.000m Post <3.000m Polizei <3.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <4.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 6991m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 699900€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Haberfellner

Tel.: 06645294627

E-Mail: immobilien@immovideuell.at