



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140885

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6483400€

Straße: Gewerbestrasse

8402 Werndorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Karl Großschädl

Tel: 0043 676 440 60 35

karl.grossschaedl@schantl-ith.at

Grundfläche: 32417m<sup>2</sup>

**++ LAGE, LAGE, LAGE++ INDUSTRIEGRUNDSTÜCK  
mit BAHNANSCHLUSS und enormen  
ENTWICKLUNGSPOTENTIAL ++ GFL ca. 32.481 m<sup>2</sup> ++  
BD A - I1 0,2 - 1,0 ++**



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

Das Grundstück liegt direkt an der Bundesstraße Richtung Wildon im GEWERBEPARK WEITENDORF,

Nähe dem CARGO CITY GRAZ SÜD und AREA SÜD KORALMBAHN.

In unmittelbarer Nähe sind sehr namhafte Firmen wie Swietelsky, Poor und ASW-Asphaltwerk angesiedelt.

Die Bahnstrecke der ÖBB zum ehemaligen FERNKRAFTWERK MELLACH grenzt direkt an das Grundstück an.

Autobahnauffahrt bzw. -auffahrt A9 entweder über Wildon oder Wundschuh.

GFL ca. 32.417 m<sup>2</sup> mit einer BD A -I1 0,2-1

TEILUNG möglich.

Das Grundstück ist rechteckig mit zwei Zufahrtsmöglichkeiten (Bundesstraße RI GRAZ und der Gewerbestrasse/Gewerbepark Weitendorf), alle relevanten Anschlüsse an der Grundstücksgrenze.

Gasleitung an der Grundstücksgrenze sowie zwei Trafostationen in unmittelbarer Nähe

zur Liegenschaft. Das Grundstück liegt auf rein gewachsenem Boden keine Kontamination.

Auf der Grundstücksfläche mit einer GFL von 10.611 m<sup>2</sup> befindet sich ein aufgelassener Altbestand.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin mit uns.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 32417m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 6483400€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Großschädl

Tel.: 0043 676 440 60 35

E-Mail: karl.grossschaedl@schantl-ith.at