

Gewerbebaugrund in Graz-Liebenau mit Entwicklungsspotenzial und bester Anbindung



Objektnummer: 5408/448

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Betriebsbaugrund
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8041 Graz
Kaufpreis: 849.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Julian Englich

ValorDomo Immobilien GmbH
Herrengasse 28
8010 Graz

T +43 676 3136555
H +43 676 3136555

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wo der Wert
zu Hause ist.



0676 / 31 36 555

Julian Englich





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **unbebautes Gewerbeaugrundstück** mit einer Fläche von ca. **2.350 m²** in einer wirtschaftlich besonders attraktiven Lage im Süden von Graz. Das Grundstück eignet sich ideal für **Betriebs-, Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen** und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine individuelle Projektentwicklung.

Ein wesentlicher Vorteil ist die hohe **Planungssicherheit**: Die Widmung als **Gewerbegebiet** sowie eine zulässige **Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,0** ermöglichen eine flexible und zukunftsorientierte Bebauung. Der geltende Bebauungsrahmen sieht unter anderem einen **Bebauungsgrad von maximal 0,60** sowie eine **Gebäudehöhe bis ca. 12,5 m** vor und schafft damit klare Grundlagen für eine effiziente Standortentwicklung. Zu den benachbarten Wohnliegenschaften ist ein unbebauter Grünstreifen frei zu lassen. Alle Details dazu werden zur Verfügung gestellt.

Die technische Infrastruktur ist bereits gut vorbereitet: **Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen** befinden sich am bzw. nahe dem Grundstück, ebenso ist ein **Internetanschluss direkt vor Ort vorhanden**. Die finalen Anschlüsse sind noch herzustellen. Die Zufahrt sowie die Leitungsführung sind **rechtlich gesichert**, wodurch eine verlässliche Erschließung gewährleistet ist. Das Areal liegt im Bereich des mittel- und langfristig geplanten Erweiterungsgebietes der Fernwärme (ab ca. 2025).

Dieses Grundstück bietet eine solide Basis für unternehmerisches Wachstum in einem dynamischen Umfeld und richtet sich an Unternehmen oder Investoren, die Wert auf **Lagequalität, Entwicklungspotenzial und langfristige Perspektive** legen.

Auf Anfrage stellen wir gerne weiteres Bildmaterial sowie detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap