Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005003302

Unbebautes Industriegrundstück im Grazer Nahbereich

8124 Land-Übelbach

Kaufpreis:	150.000,00 €
Gesamtfläche:	2.000,00 m²

IHR BETREUER

Elias Wolfbauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
elias.wolfbauer@rlbstmk.at
+43664 884 89 046
+43 316 8036-2559

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Ein unbebautes Industriegrundstück im Grazer Nahbereich steht zum Verkauf!

Infrastruktur:

Autobahnanbindung A9 in alle Richtungen (in unmittelbarer Nähe)
Verkehrsknotenpunkt Friesach zur S 35 (Entfernung ca. 8 km - Brucker Schnellstraße)
S-Bahnverbindung Strecke Übelbach/Graz
Einrichtungen der Nahversorgung im nahegelegenen Ortsgefüge

Widmung u. Bebauungsdichte:

Die Flächenwidmung weist dieses Gebiet als Industriegebiet 1 aus, wobei die möglichen Bebauungsdichten mit 0,5-1,5 vorgeschlagen werden.

Grundbuchsstand & Erschließung:

Die Parzelle mit der Nummer 725/17 wurde neu vermessen und weißt nun eine Größe von 2.000 m² auf. Eine Bebauungseinschränkung durch eine 20 KV Freileitung besteht für ein Teil der Fläche.

Es befinden sich die öffentlichen Anschlüsse hinsichtlich Kanal, Wasser und Strom auf dem Grundstück bzw. direkt an den Grundstücksgrenzen.

Einreichplanung:

Eine fertige Einreichplanung kann bei Interesse/Bedarf mit erworben werden. Geplant wurde eine Produktionshalle inkl. Büro, Werkstätte und überdachte Stellplätze.

Für weiterführende Informationen oder einer Besichtigung steht ich gerne zur Verfügung!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbegrundstück
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Gesamtfläche	2.000,00 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	150.000,00 €	

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	150.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

Beste Infrastruktur einerseits sowie eine unvergleichlich schöne Naturlandschaft machen die Marktgemeinde Übelbach zu einer beliebten Zuzugsgemeinde.
Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich im direkten Ortsgefüge. (Ärzte, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule und Ganztags-Kindergarten, ...).
Die S-Bahnverbindung nach Graz trägt jedenfalls auch zu dieser positiven Entwicklung bei, wobei man auch per Auto die Landeshauptstadt Graz in wenigen Fahrminuten erreicht.
Unweit dieses Ortskernes - im Ortsteil Guggenbach, liegt dieses attraktive Gewerbegebiet, direkt angrenzend an das Betriebsareal der Firma Gaulhofer.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Luftbild

Flächenwidmungsplan