



#0005003302

Unbebautes Industriegrundstück im Grazer Nahbereich

8124 Land-Übelbach



Purchase price: 150.000,00 €

Total Area: 2.000,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 weist 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Area
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Total Area	2.000,00 sqm
------------	--------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	150.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	150.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Luftbild](#)

[Fläwi](#)

