

# **GEWERBESTANDORT-NEU** **...unbebautes Industriegrundstück (I 2)** **im Grazer Nahbereich**

(Abfahrt A9 – Marktgemeinde Übelbach)

Obj.Nr. 860/20064



**Ein unbebautes Industriegrundstück im Nahbereich eines heimischen Leitbetriebes (Fenstererzeugung) steht zum Verkauf. Die Aufschließung und Teilung erfolgt auf Bestreben der Marktgemeinde - optimale Infrastrukturbedingungen inklusive: Autobahnanschluss zur A9 & S-Bahnverbindung/Graz**

<u>Grundfläche:</u>	14.096 m <sup>2</sup> (Teilungsvarianten möglich)
<u>Widmung:</u>	Industriegebiet 2
<u>Bebauungsdichte:</u>	0,5 - 1,5
<u>Kaufpreis:</u>	<b>EUR 60,00/m<sup>2</sup></b>
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	Bei allen Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen gerne mit professioneller Beratung zur Verfügung.
<u>Vermittlungshonorar:</u>	3 % vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt.
<u>Auskünfte:</u>	Raiffeisen-Immobilien Steiermark, Prok. Ing. Andreas Glettler Kaiserfeldgasse 7, 8010 Graz Tel: 0316/8036-2590 oder Mobil 0664/166 78 81 <a href="mailto:andreas.glettler-graz@rlbstmk.at">andreas.glettler-graz@rlbstmk.at</a>

**Viele weitere Angebote unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)**

## Allgemeine Beschreibung:

### **8124 Übelbach, Ortsteil Guggenbach**

#### Lage:

Beste Infrastruktur einerseits sowie eine unvergleichlich schöne Naturlandschaft machen die Marktgemeinde Übelbach zu einer beliebten Zuzugsgemeinde.

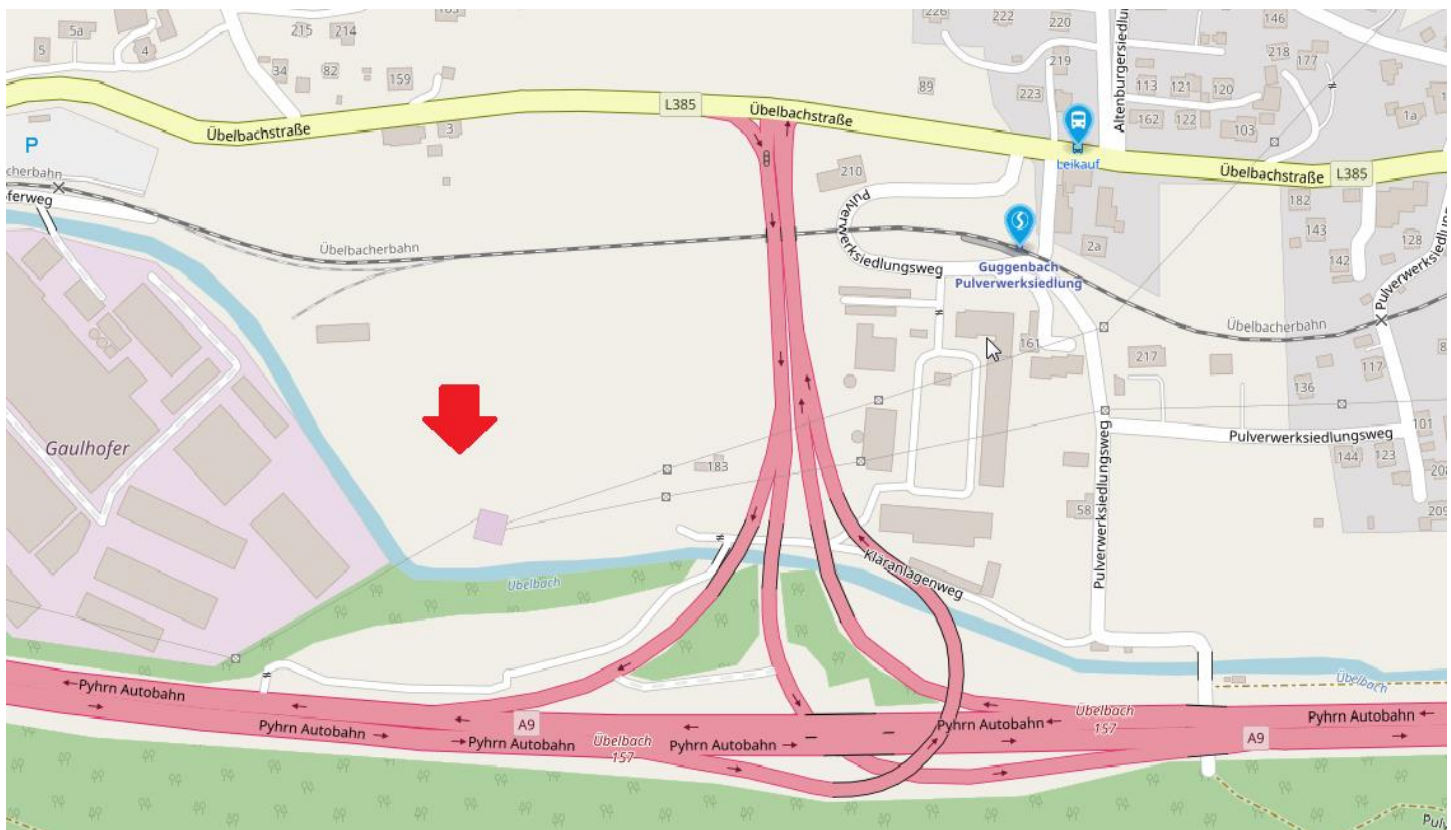
Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich im direkten Ortsgefüge.

(Ärzte, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule und Ganztags-Kindergarten, ...)

Die neue 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.

#### Lage

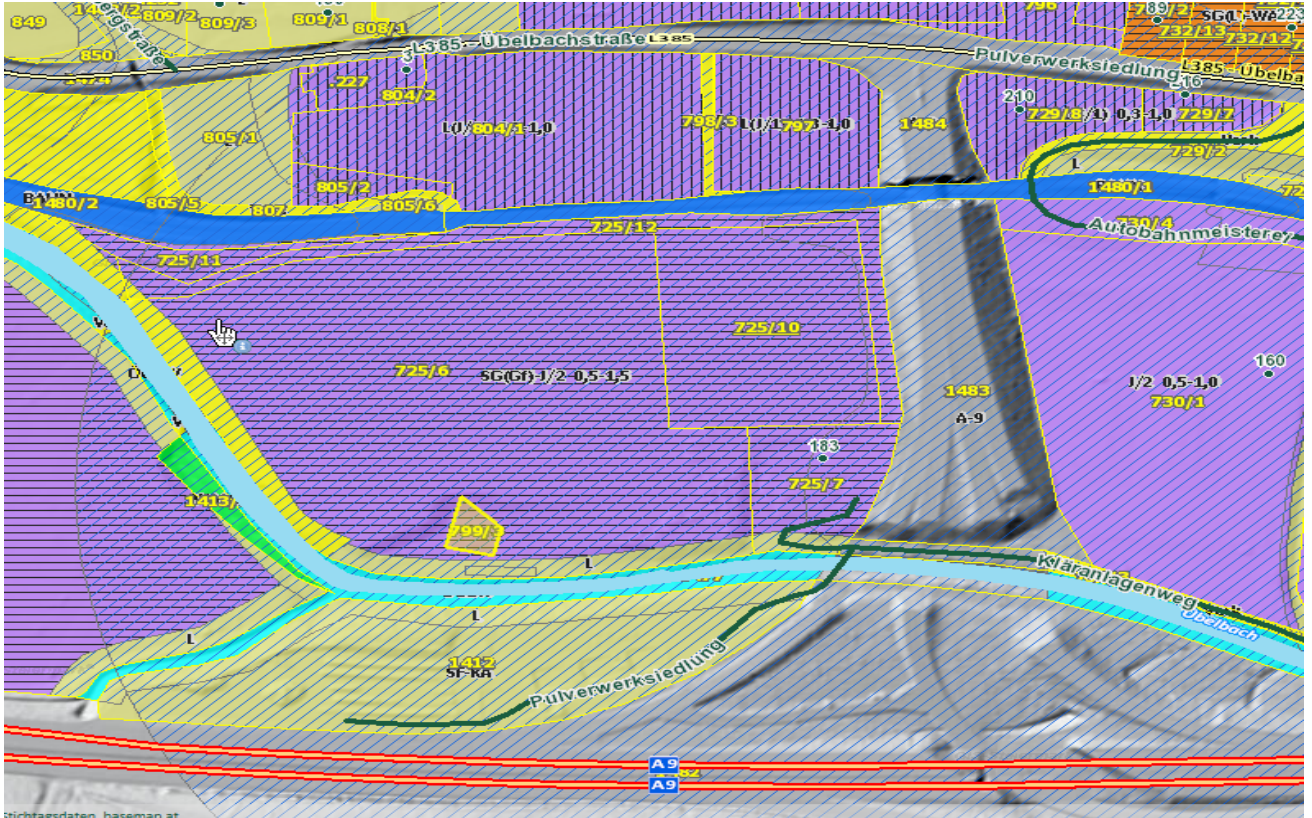


#### Infrastruktur:

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

## Widmung u. Bebauungsdichte:

Die Flächenwidmung weist dieses Gebiet als Industriegebiet 2 aus, wobei die möglichen Bebauungsdichten mit 0,5-1,5 vorgeschlagen werden.



## Grundbuchsstand:

Die beiden neu geschaffenen Parzellen 725/15 (Ausmaß NEU 12.193 m<sup>2</sup>) bzw. 725/6 (Ausmaß NEU 1.903 m<sup>2</sup>) werden aus der EZ 6 der Katastralgemeinde 63032 (Übelbach-Land) abgeschrieben, wobei zum derzeitigen Stand die grundbücherliche Durchführung noch nicht vollzogen ist.



## **Konfiguration, Topographie & Erschließung:**

In der nun dargestellten Übersichtsplanung kann die Konfiguration des Grundstückes gut beurteilt werden, wobei sich die Qualität dieses Grundstückes in drei Teilbereiche gliedert:

Teilbereich 1: 8.089 m<sup>2</sup> vollwertig

Teilbereich 2: 1.903 m<sup>2</sup> eben, Bebauungseinschränkung durch 20 KV Freileitung

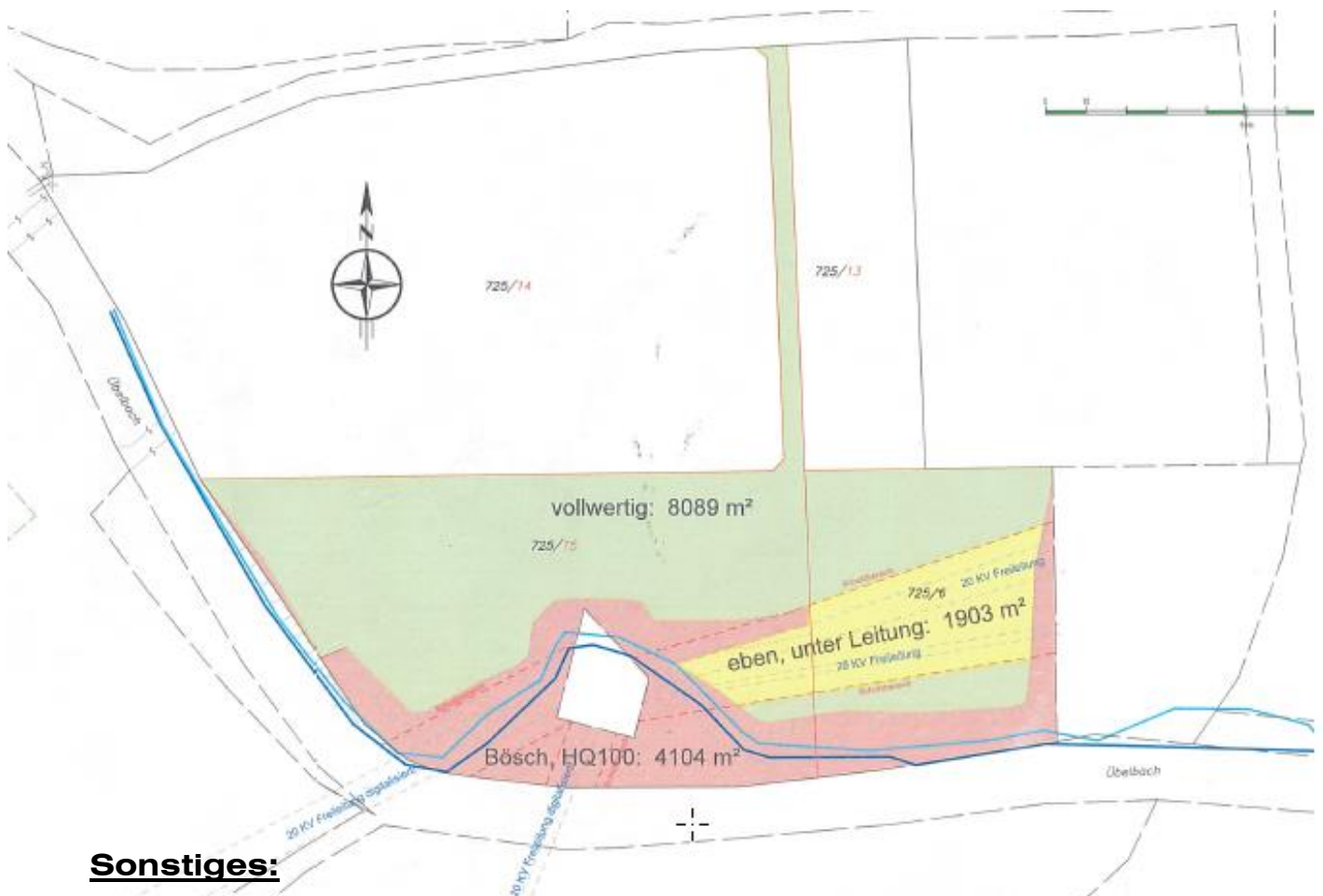
Teilbereich 3: 4.104 m<sup>2</sup> schlecht bebaubarer Böschungsbereich (teilweise HQ 100)

Die direkte Verkehrserschließung des Grundstückes obliegt der Marktgemeinde Übelbach. (Errichtung der planlich dargestellten Zufahrtsstraße)

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

Nicht ausgeschlossen stellt sich die Möglichkeit etwaiger Teilungsvarianten dar, welche im Anlassfall in Abstimmung mit der Marktgemeinde Übelbach zu erörtern sind.

## **Plandarstellung**



## **Sonstiges:**

Für weiterführende Informationen steht Ihnen auch das Baureferat der Marktgemeinde Übelbach zur Verfügung: Mag. Max Ostermayer, Tel. 03125/2261

Zufahrt: A9 Autobahnabfahrt Übelbach – Landesstraße LINKS Richtung Übelbach – wiederum LINKS abbiegen zur Betriebsliegenschaft Gaulhofer – über Bahnübersetzung und LINKS dem Straßenverlauf folgen.