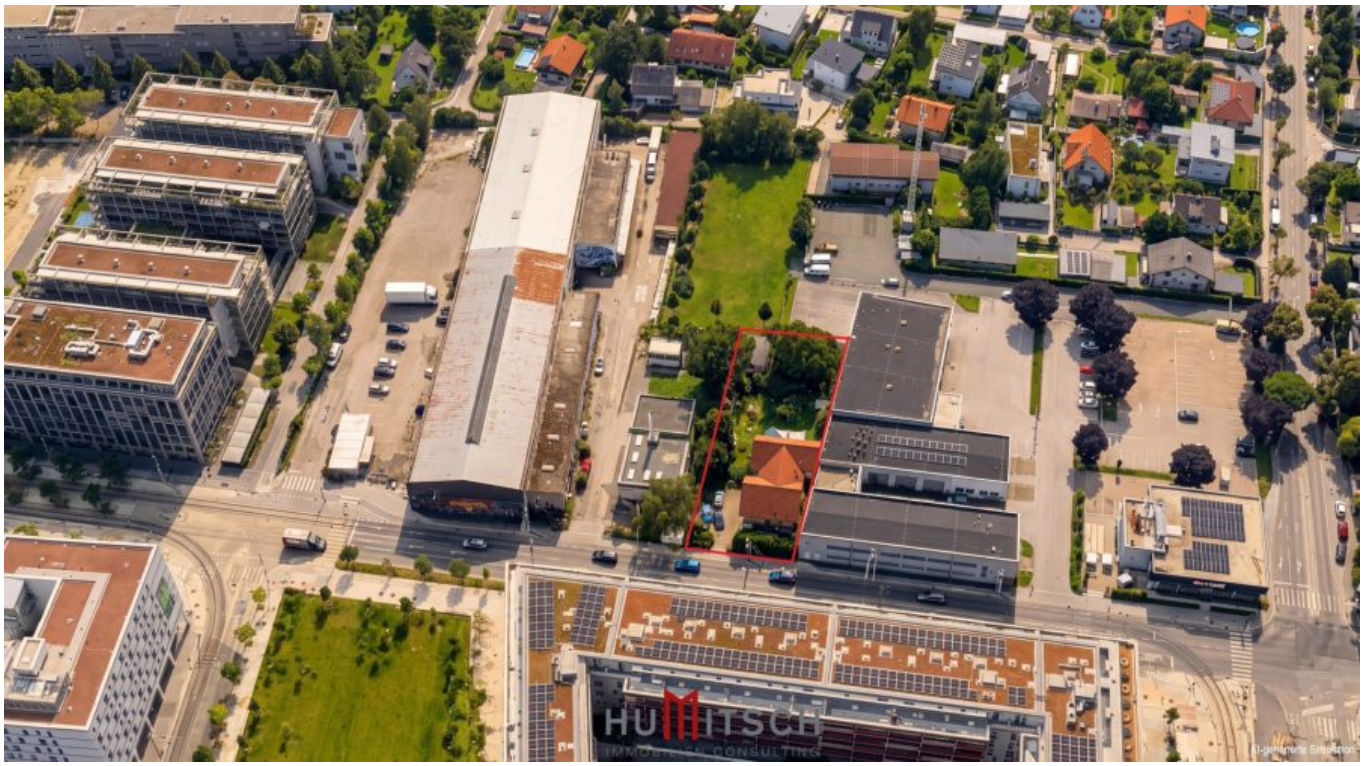
Entwicklungsliegenschaft Smart City Graz

8020 Graz (Österreich), Gewerbe zum Kauf

Objekt-ID: 3625/1142



Humitsch Immobilien Consulting
Herr Sandro Humitsch, MSc (WU)

sandro.humitsch@humitsch.at
http://www.humitsch.at

Entwicklungsliegenschaft Smart City Graz

Objekt-ID	3625/1142
Objekttypen	Gewerbe, Grundstück
Adresse	8020 Graz Steiermark Österreich
Grundstück ca.	1.335 m²
Preis	auf Anfrage

Humitsch Immobilien Consulting
Herr Sandro Humitsch, MSc (WU)
sandro.humitsch@humitsch.at
http://www.humitsch.at

Objektbeschreibung

Das attraktive Baugrundstück im Ausmaß von ca. 1.353 m² befindet sich in Graz-Lend, direkt an der Waagner-Biro-Straße. Die Liegenschaft liegt im Stadtentwicklungsgebiet zwischen Reininghaus und Smart City, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Gehnähe. Die Autobahnzubringer Graz-Webling und Graz-Nord sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Gegenüber liegt der Nikolaus-Harnoncourt-Park. In der Nachbarschaft sind namhafte Unternehmen angesiedelt.

Die Liegenschaft ist als Gewerbegebiet (GG) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 gewidmet. Der Bebauungsplan 04.45.0 „Waagner-Biro-Straße 119 – 121“ (Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2025) lässt fünf Geschoße bei einer maximalen Gebäudehöhe von 19,50 m (Gesamthöhe 21,00 m) zu, woraus sich rechnerisch rund 2.030 m² Bruttogeschoßfläche ergeben. Das bestehende Gebäude ist abbruchreif, die Liegenschaft wird als Projektfläche für Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeentwicklungen angeboten.

Grundstücksfläche:
gesamt ca. 1.353 m² (je KG 63104 Lend, EZ 563, GST-Nr. 1186/1 und 1186/2)

Widmung:
Gewerbegebiet (GG), Bebauungsdichte 0,5 – 1,5

Bebaubarkeit:
max. 5 Geschoße, rechnerisch ca. 2.030 m² BGF; Stellplätze in Tiefgarage

Übergabe:
nach Vereinbarung

Kaufpreis:
auf Anfrage

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Provision gemäß IMV 2010 sowie MaklerG 1996. Anbot unverbindlich und freibleibend.

Ansprechpartner

Name	Herr Sandro Humitsch, MSc (WU)
Firma	Humitsch Immobilien Consulting
Anschrift	Herrgottwiesgasse 192 8055 Graz
Land	Österreich
E-Mail	consulting@humitsch.at
E-Mail	sandro.humitsch@humitsch.at