

GEWERBEFLÄCHE

mit Top-Infrastruktur
in Leibnitz (7.500, 4m²)

Liegenschaft

AM KÖGEL – LEIBNITZ



Inhalt

04	Leibnitz
06	Umgebung
08	Liegenschaft
10	Top 01 – Supermarkt
11	Top 02 – Geschäft



Planung, Ausführung & Verkauf

URBAN ESTATE IMMOBILIEN GmbH

Reichsstraße 27, 8472 Vogau

Ing. Michael Weiss

+43 664 80 234 104

verkauf@partl.com

immobilien@partl.com

www.partl.com



Leibnitz

Leibnitz liegt vor der Südsteirischen Weinstrasse und ist vor allem als Wein-, Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt bekannt. In Hauptplatznähe befinden sich Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe. Ausflüge zu den im Umland liegenden Buschenschänken und in die Landeshauptstadt Graz sind gleichermaßen schnell realisierbar.

Leibnitz liegt in der Südsteiermark, etwa 33 km südlich von Graz zwischen den Flüssen Mur und Sulm im Leibnitzer Feld. Höchste Erhebung im Gemeindegebiet ist der 496 m ü.A. hohe Kreuzkogel über dem Sulmtal.





13.328

EinwohnerInnen*



5.147

Hauptwohnsitze
Wohnungen**

1.051

Unternehmen****

14

Schulen

1

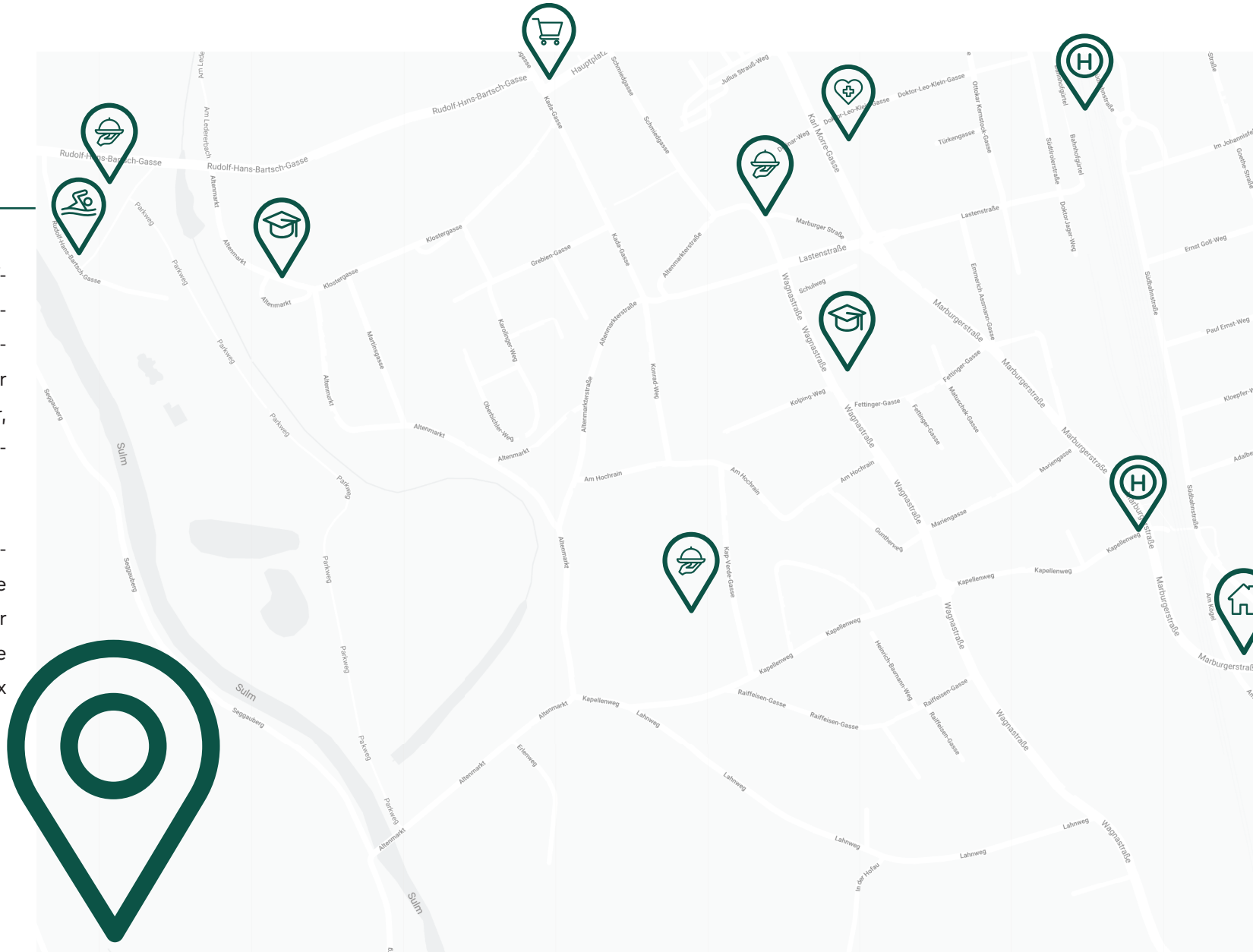
Krankenhaus***

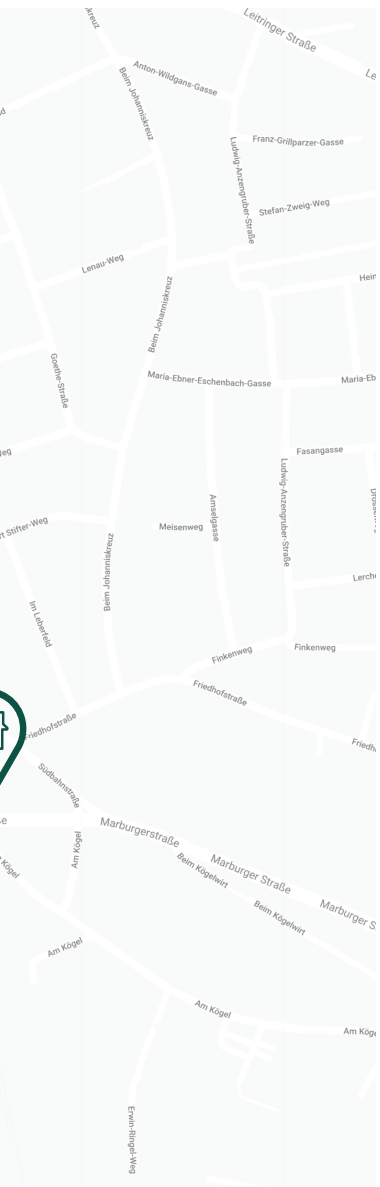
Nachbargemeinde Wagna *2017 Landesstatistik Stmk *Stand 13.11.2019- Gem. Leibnitz **Stand 2011 – Landesstatistik Stmk.

Umgebung

Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage erreichbar. Durch die Nähe zur Grazer Innenstadt sind Kulturgüter, Shopping- und Unterhaltungsangebote greifbar nahe.

Die Liegenschaft befindet sich unweit des Bahnhofes Leibnitz sowie wenige Minuten von der Leibnitzer Innenstadt entfernt. Die umliegende Umgebung besteht aus einem Mix aus Gewerbe- und Wohngebiet.





Wohnanlage



Bahnhof / Haltestelle



Arzt / Ärztezentrum



Einkaufsmöglichkeiten / Nahversorger



Restaurant / Bar / Hotel



Bildungseinrichtung



Wasser / Freibad

Leibnitz – zwischen Graz und Spielfeld



15 Minuten

zu Fuß zum Leibnitzer Bahnhof

Radwege

im Umfeld (R2 & R6)

5 Minuten

bis zur Autobahnauffahrt (A9) Leibnitz

ca. 30 Minuten

bis zum Flughafen Graz

Liegenschaft

Ein Grundstück in bester Infrastruktur nahe der Leibnitzer Innenstadt. Günstige Verkehrsanbindung: In direkter Umgebung Bahnhof Leibnitz, kurzer Weg zur Autobahnauf- / Abfahrt Leibnitz.

Adresse:
Am Kögel 1+2,
8430 Leibnitz

KG: 66103 Altenmarkt

Grundstück-Nr: 89/3, 89,8, 98, 151





Fakten

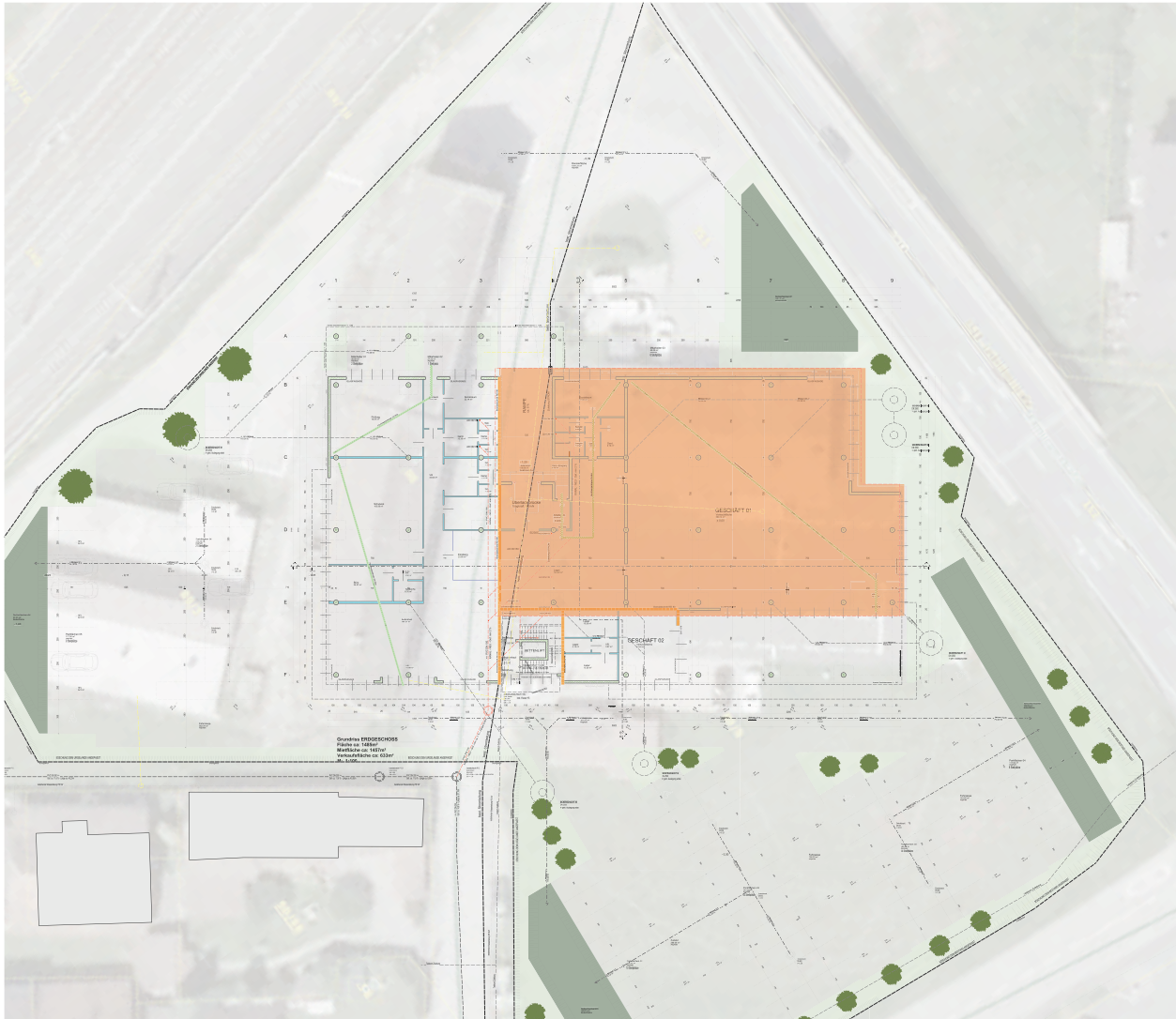
7.500,4 m²
Energie

164, 167, 323
EZ

Widmung
derzeit: GG 0,5-1, 0
in Projektierung

Anschlüsse
Wasser, Strom, Kabel,
Telefon, Nahwärme

Top 01 - Supermarkt



Mietfläche TOP 01

837,91 m²

Gesamtmietfläche Verkaufsfläche
inkl. Nebenflächen

Lage

Erdgeschoss

Eigener Zugang

Parkplatz: ges. 96 KFZ Stellplätze im
Freien



Top 02 - Geschäft

Mietfläche TOP 02

84,14 m²

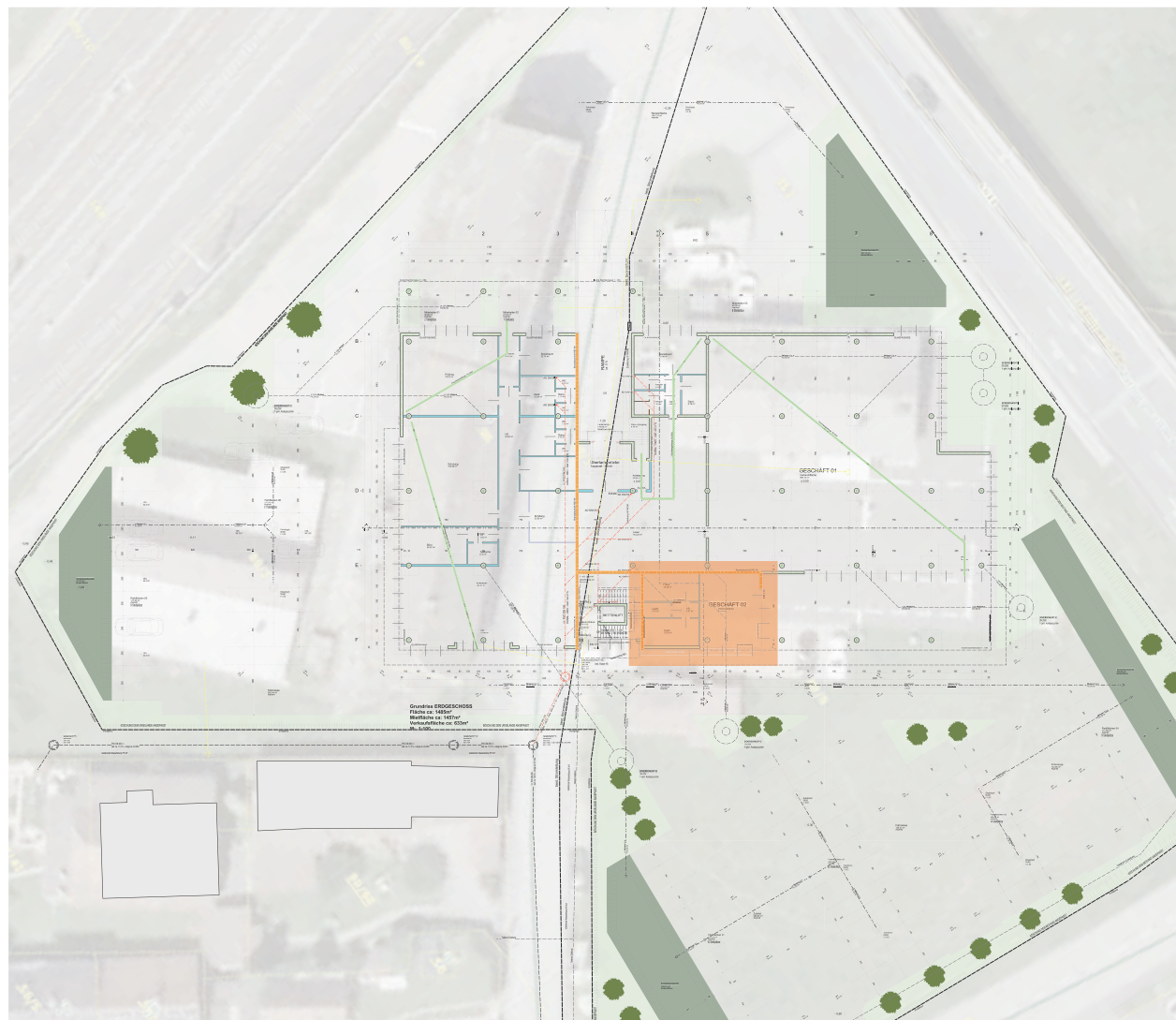
Gesamtmietfläche Verkaufsfläche
inkl. Nebenflächen

Lage

Erdgeschoss

Eigener Zugang

Parkplatz: ges. 96 KFZ Stellplätze im
Freien





URBAN ESTATE IMMOBOLIEN GmbH

Reichsstraße 27, 8472 Vogau

Ing. Michael Weiss

+43 664 80 234 104

verkauf@partl.com

immobilien@partl.com



www.partl.com