Bauland Gewerbegebiet. - Bis zu ca. 4.100 m² BGF möglich. - Grundstück im Süden von Wolfsberg.



Objektnummer: 575

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 St. Stefan
Zustand:	Abrissobjekt
Nutzfläche:	417,00 m²
Gesamtfläche:	7.220,00 m²
Garten:	2.090,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Dieser Gewerbe-Baugrund befindet sich in strategisch sehr guter Lage im Süden des Gemeindegebiets von Wolfsberg.

Von den über 7.000 m² Grundstücksfläche sind rund 5.130 m² Bauland Gewerbegebiet, möglich ist die Errichtung von bis zu ca. 4.100 m² Bruttogeschoßfläche.

Die zwei nächsten Autobahn-Auffahrten sind nur rund 6 und 7 Km entfernt, der nächste Bahnhof rund 3 Km.

Die Vorteile dieses Gewerbe-Grunds auf einen Blick:

- Sehr gute Erreichbarkeit zwischen Wolfsberg und St. Andrä.
- Rund 5.130 m² Bauland + ca. 2.090 m² Freiland.
- Bis zu ca. 4.100 m² Brutto-Geschoßfläche (BGF) möglich.
- Zwei Autobahn-Auffahrten je 6 bzw. 7 Km entfernt.
- Bushaltestelle fußläufig nur ca. 100 Meter entfernt.
- Fahrzeiten: Klagenfurt ca. 35 Min, Graz ca. 50 Min.
- Voll erschlossen mit Strom, Wasser und Kanal.

DIE LIEGENSCHAFT.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 7.220 m² laut Grundbuch.

Das Grundstück ist eben und gut bebaubar.

Ein Altbestand (Abbruchgebäude) mit rund 417 m² Nutzfläche ist auf der Liegenschaft vorhanden.

Von den Grundstücksflächen ist der Großteil mit rund 5.130 m² Bauland mit der Widmung "Gewerbegebiet".

Die restlichen Flächen von rund 2.090 m² sind Freiland (Grünland).

Laut Bebauungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg ist die Bebauung in offener Bebauungsweise mit einer GFZ von bis zu 0,8 möglich.

(Bei Umbau bzw. Einbeziehung des Bestandsgebäudes ist eventuell sogar eine GFZ von 1,0 zulässig).

Auf Basis der GFZ 0,8 ergibt sich eine mögliche Bebauung mit bis zu ca. 4.100 m² Brutto-Geschoßfläche (BGF).

Die Bebauung ist mit bis zu 4 oberirdischen Geschossen zulässig.

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind vorhanden.

Die Zufahrt direkt von einer öffentlichen Straße gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap