

**Bauland Gewerbegebiet. - Bis zu ca. 4.100 m<sup>2</sup> BGF möglich. - Grundstück im Süden von Wolfsberg.**



**Objektnummer: 575**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9431 St. Stefan
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Nutzfläche:</b>	417,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	7.220,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	2.090,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind rund 5.130 m<sup>2</sup> Bauland Gewerbegebiet, möglich ist die Errichtung von bis zu ca. 4.100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Bauland + ca. 2.090 m<sup>2</sup> Freiland.
- Bis zu ca. 4.100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Grundstück ist eben und gut bebaubar.

Ein Altbestand (Abbruchgebäude) mit rund 417 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist auf der Liegenschaft vorhanden.

Von den Grundstücksflächen ist der Großteil mit rund 5.130 m<sup>2</sup> Bauland mit der Widmung "Gewerbegebiet".

Die restlichen Flächen von rund 2.090 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto: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