Knittelfeld Zentrum: Einmalige Chance – Ihr Grundstück in Top-Frequenzlage



Objektnummer: 6409/205

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Kaufpreis:	399.111,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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




AQUA







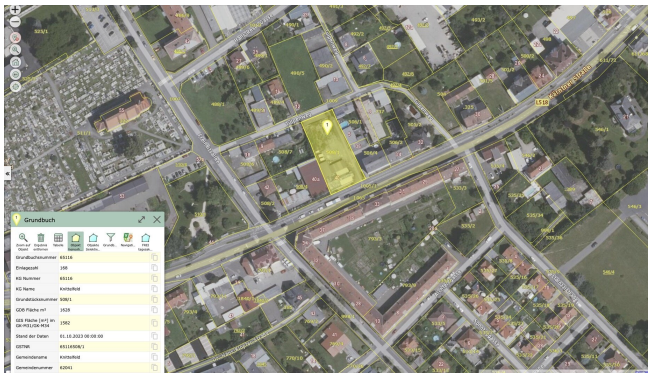



GÄRTNEREI
WUTZ
P


AQUA




AQUA


Grundbuch


Tulpenweg
9
38
5
36
40 a
40
33
Grundbuch

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen Knittelfelds vorstellen zu dürfen. Dieses einzigartige Grundstück mit einer Fläche von 1628 m², ehemals Teil einer Stadtgärtnerei, bietet aufgrund seiner erstklassigen Position an der Kärnter Straße eine seltene Gelegenheit für Investoren und Entwickler.

Vielseitiges Entwicklungspotential: Mit einer bestehenden Halle von ca. 330 m², die ein großzügiges Glashaus sowie verschiedene Lagerräumlichkeiten umfasst, und der Möglichkeit, das Grundstück von zwei Seiten zu befahren, eröffnen sich vielfältige Nutzungsoptionen. Eine bereits mit der Gemeinde besprochen Änderung der Flächenwidmung in Kerngebiet mit einer Dichte von 0,5 - 1,2 verspricht zudem ein breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten, von Gewerbeflächen bis hin zu Wohnraum.

Knittelfeld – Ein Standort mit Zukunft: Mit seiner dynamischen Wirtschaft, einer Einwohnerzahl von rund 12.500 Menschen und einem reichen Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten stellt Knittelfeld einen attraktiven und zukunftsträchtigen Standort dar. Die Nähe zu bedeutenden touristischen Zielen wie dem Red Bull Ring und zahlreichen Wanderrouten in der umliegenden Natur steigert zusätzlich die Attraktivität des Standortes.

Top-Frequenzlage als Wertgarant: Die Lage an der Kärnter Straße garantiert hohe Sichtbarkeit und Frequenz, was dieses Grundstück zu einer erstklassigen Wahl für die Realisierung von Projekten macht, die von einer hohen Passantenfrequenz profitieren. Ob als Standort für ein gemischt genutztes Objekt, das moderne Wohnkonzepte mit attraktiven Gewerbeflächen kombiniert, oder als Basis für ein reines Geschäftsvorhaben – die Möglichkeiten sind vielfältig und versprechen einen hohen Mehrwert.

Ihre Vision im Mittelpunkt: Nutzen Sie die Chance, ein Teil der lebendigen Gemeinschaft Knittelfelds zu werden und Ihre Vision eines modernen, zukunftsorientierten Projekts zu verwirklichen. Dieses Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, in bester Frequenzlage zu investieren und nachhaltig Wert zu schaffen.

Fazit: Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in eines der letzten verfügbaren Grundstücke in der Top-Frequenzlage Knittelfelds zu investieren. Die Kombination aus Lage, Entwicklungspotential und der dynamischen Umgebung macht dieses Angebot zu einer einmaligen Investitionschance.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren und den Grundstein für Ihr erfolgreiches Projekt in Knittelfeld zu legen.

Knittelfeld liegt im Herzen des Aichfelds. Die ehemalige „Eisenbahnerstadt“ hat sich zu einer blühenden Einkaufs-, Kultur- und Wohlfühlstadt entwickelt. Sie wurde 2010 zur schönsten Blumenstadt der Steiermark gewählt und ist Ausgangspunkt für zahlreiche Wander-, Angler-, Rad- und Bikingtouren in der nahen Umgebung. Ausgezeichnete Gastronomie und 4-Sterne-Hotels sorgen für das Wohl der Gäste.

Fläche: 13,87km²

EinwohnerInnen: 12.628 (Stand 1. Jänner 2020)

Seehöhe: 644 m

Text: www.knittelfeld.gv.at

Hauptplatz: 900 Meter

Busbahnhof: 700 Meter

Bahnhof: 1400 Meter

Kindergarten: 500 Meter

Volksschule: 600 Meter

Hauptschule: 900 Meter

Gymnasium: 400 Meter

Apotheke: 900 Meter

Kulturhaus: 600 Meter

Haus der Vereine: 750 Meter

Ärztezentrum: 500 Meter

LKH Knittelfeld:700 Meter

Freibad, Hallenbad, Stadion, Tennishalle, Tennisplätze, Fußballplätze, Hartplatz: ca. 800 Meter

Golfplatz: 3,4 Km

Red Bull Ring: 4,6 Km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap