TEILBAR - Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Fürnitz – ca. 8.300 m² – Miete oder Baurecht möglich



Objektnummer: 362833375

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9586 Fürnitz
Gesamtmiete	8.466,00 €
Kaltmiete (netto)	7.055,00 €
Kaltmiete	7.055,00 €
Miete / m²	0,85 €
USt.:	1.411,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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

















Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage im Industriegebiet von Fürnitz, direkt zwischen der Shell-Tankstelle und dem Unternehmen Katz & Klump, liegt dieses großzügige Gewerbegrundstück mit rund 8.300 m² Fläche. Die Widmung als Industriegebiet eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Lagerplatz, Produktionsstandort oder Betriebsneubau.

Das Grundstück ist bereits befestigt und sofort nutzbar. Je nach Bedarf steht es zur Miete oder im Rahmen eines Baurechtsvertrags zur Verfügung – eine flexible Lösung für Unternehmen, die einen neuen Standort suchen oder in den Kärntner Wirtschaftsraum investieren möchten.

Wichtig:

Das Grundstück ist **teilbar**.

Es können **auch kleinere Flächen übernommen werden.**

Zwei Nutzungsmöglichkeiten – flexibel und wirtschaftlich attraktiv

Miete:

Ideal für kurzfristige oder temporäre Nutzung, z. B. als Lager- oder Abstellfläche. Die monatlichen Mietkosten betragen EUR 0,85 netto pro m².

Baurecht:

Eine langfristige, planungssichere Option – Sie nutzen das Grundstück über mehrere Jahrzehnte (z. B. 60–99 Jahre) und errichten darauf Ihre eigenen Gebäude, ohne das Grundstück kaufen zu müssen.

Besonders attraktiv:

- Geringere Einstiegskosten
- Steuerliche Vorteile (z. B. Gebäudeabschreibung)
- Eigentumsähnliche Nutzung mit klarer vertraglicher Regelung

  Der monatliche Baurechtszins liegt ebenfalls bei EUR 0,85 netto pro m².

Standortvorteil Fürnitz – ein Logistik- und Industriestandort mit Zukunft

Der Ort Fürnitz, Teil der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, hat sich in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden Wirtschafts- und Logistikstandort im Süden Kärntens entwickelt. Die günstige Lage nahe der Stadt Villach, die unmittelbare Nähe zur Südautobahn A2 sowie die Anbindung an das internationale Schienennetz machen Fürnitz besonders attraktiv für Unternehmen mit nationaler oder grenzüberschreitender Ausrichtung.

Ein zentrales Infrastruktur-Highlight ist der Güterbahnhof Fürnitz mit seinem Kombiterminal – einem der bedeutendsten Umschlagplätze für den alpenquerenden Güterverkehr. Durch die Nähe zu Slowenien und Italien ist Fürnitz ein wichtiger Bestandteil des Alpe-Adria-Wirtschaftsraums und profitiert vom zunehmenden Ausbau der internationalen Logistikketten.

In unmittelbarer Umgebung haben sich bereits zahlreiche erfolgreiche Unternehmen aus Logistik, Produktion und Handel angesiedelt. Die Gemeinde unterstützt wirtschaftliche Entwicklungen aktiv, etwa durch zügige Genehmigungsverfahren und unternehmerfreundliche Rahmenbedingungen.

Fazit

Dieses Gewerbegrundstück in Fürnitz bietet Unternehmen eine hervorragende Möglichkeit, sich in einem aufstrebenden Wirtschaftsraum mit erstklassiger Infrastruktur zu etablieren – ob zur sofortigen Nutzung oder als langfristiger Standort mit Entwicklungsperspektive.

Grundstücksgröße: ca. 8.300 m²

Widmung: Industriegebiet

Nutzung: Miete oder Baurecht

Preis: EUR 0,85 netto / m² monatlich

Verfügbarkeit: ab sofort

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, eine persönliche Beratung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap