Gewerbegrundstück 7231m² mit Altbestand in Welzenegg



Objektnummer: 2162

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Lagerfläche:	1.400,00 m²
Bürofläche:	165,00 m²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaufpreis / m²:	250,00 €

Infos zu Preis:

Preis/m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie in Klagenfurt am Wörthersee besticht durch ihre exzellente Lage. Nur wenige Minuten vom Flughafen entfernt, profitieren Sie von einer optimalen Erreichbarkeit. Zudem sorgt der nahe Autobahnanschluss für eine hervorragende Anbindung. Ideal für Unternehmen, die Wert auf Standort und Infrastruktur legen!

Gewerbeobjekt mit großem Potenzial – Büro, Lager, Einstellplätze & Entwicklungsmöglichkeiten

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares, sanierungsbedürftiges Gewerbeobjekt auf einem großzügigen Grundstück – ideal für Handwerksbetriebe, Logistikunternehmen, Lagerung oder gewerbliche Neuentwicklung. Das Objekt einer ehemaligen Baufirma wird seit 2012 nicht mehr genutzt.

Widmung: Bauland - Industriegebiet

Flächenaufteilung:

- Bürogebäude mit ca. **165 m²** Nutzfläche, sanierungsbedürftig
- Lagerhallen mit ca. **1.400 m²** Fläche, sanierungsbedürftig
- Zusätzliche Lagerräume / Storage-Möglichkeiten
- Stellplätze und Einstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, Boote, Maschinen etc.

Besonderheit:

Alternativ bietet das Grundstück nach Abriss **flexible Möglichkeiten zur Neubebauung** – ideal für moderne Hallenkonzepte oder andere gewerbliche Nutzungen.

Fazit:

Ein Standort mit Substanz und Perspektive – sofort nutzbar oder entwickelbar nach Ihren Vorstellungen.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap