

## **Gewerbeimmobilie in Top-Lage am Südring – Lagerhalle mit Bürotrakt**



**Objektnummer: 1602**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Lagerfläche:</b>	434,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	820.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Fülöp**

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1 Schleppekurve  
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15  
H +436641612520  
F +43 463 508 700 20

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









## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle mit integriertem Bürotrakt befindet sich in äußerst attraktiver Lage direkt am Klagenfurter Südring.

Die Immobilie wurde ca. im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Halle bietet mit einer Fläche von rund 434 m<sup>2</sup> und einer Hallenhöhe von ca. 6 Metern hervorragende Voraussetzungen für Lager- oder Produktionszwecke.

Zwei großzügige Hallentore ermöglichen einen bequemen Zugang, auch für größere Fahrzeuge.

Der Bürotrakt mit ca. 109 m<sup>2</sup> Fläche ist direkt an die Lagerhalle angebunden und bietet moderne Arbeitsbedingungen für Verwaltung oder Kundenbetreuung.

Zahlreiche Fenster sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das großzügige Grundstück mit ca. 2.057 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Außenstellplätze für Mitarbeiter, Kunden oder Fuhrpark.

### Highlights

- Beste Verkehrsanbindung am Klagenfurter Südring
- Gute Zufahrtsmöglichkeiten
- 2 große Hallentore für effiziente Logistik
- Helle Büroräume mit funktionaler Raumaufteilung
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück
- Massivbauweise – solide und langlebig

### Nutzung & Verfügbarkeit

Vielseitige Nutzung möglich.

Die Übergabe der Immobilie ist für den 01. Juni 2026 vorgesehen – ideal für langfristige

Planung und Anpassung an individuelle Anforderungen.

## **Kontakt**

Für weitere Informationen, Besichtigungstermine oder Unterlagen stehen ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Ihr Berater:

Christian Fülöp

0463/508700 15

0664/1612520

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m  
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap