

## **Attraktives Grundstück mit Altbestand und Punktwidmung**



**Objektnummer: 5750/269**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9061 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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





## Objektbeschreibung

### Ideale Kombination aus sofort nutzbarer Hallenfläche und modernisierbarem Bestandshaus sowie optionaler Neubaumöglichkeit

Diese vielseitig nutzbare **Liegenschaft** in unmittelbarer Nähe zu Klagenfurt bietet optimale Voraussetzungen: Eine **moderne, ca. 120 m<sup>2</sup> große Halle** in neuwertigem Zustand trifft auf ein **Bestandshaus mit ca. 70 m<sup>2</sup>**, das mit neuem Dach ausgestattet und bereit für eine Kernsanierung ist. Alternativ zu dem Bestandshaus wäre eine 169m<sup>2</sup> Punktwidmung für einen Neubau möglich.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Hallenfläche ca. 120 m<sup>2</sup>**, ideal für Lager, Produktion oder Werkstatt
- Punktwidmung im Ausmaß von 169m<sup>2</sup> " Bauland - Wohngebiet" möglich.
- Neuwertiger Zustand der Halle – sofort nutzbar ohne Renovierungsaufwand
- **Bestandshaus mit ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche** – perfekt für Büro, Personalräume oder Wohneinheit
- Neues Dach am Bestandshaus – solider Ausgangspunkt für die individuelle Sanierung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch Kombination von Arbeits- und Aufenthaltsbereichen
- Gute Verkehrsanbindung und Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt

### Fazit:

Eine solide Investition mit Zukunft: Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in optimaler Lage im Wirtschaftsraum Klagenfurt zu etablieren – mit einer sofort einsatzbereiten Halle und einem Bestandshaus mit Potenzial zur individuellen Gestaltung.

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <5.000m  
Flughafen <9.000m  
Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap