

Attraktives sanierungsbedürftiges Bestandsobjekt mit Entwicklungspotenzial in Klagenfurt



Objektnummer: 7772/196

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| Nutzfläche: | 1.067,21 m ² |
| Kaufpreis: | 1.749.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 664 1265198

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Bestandsgebäude in zentraler Lage von Klagenfurt am Wörthersee. Die Liegenschaft bietet durch ihre Größe und Struktur hervorragendes Potenzial für die Entwicklung mehrerer Wohneinheiten und eignet sich ideal für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler, die ein Entwicklungsprojekt in attraktiver Stadtlage realisieren möchten.

Das Gebäude ist **vollständig sanierungsbedürftig** und befindet sich in einem entsprechenden Zustand. Die in diesem Exposé dargestellten Bilder sind **Visualisierungen**, die ein mögliches Entwicklungspotenzial und eine beispielhafte Umsetzung zeigen; sie stellen keinen Ist-Zustand dar.

Für das Objekt liegt bereits eine konzeptionelle Planung für eine Umnutzung und Aufteilung in mehrere Wohneinheiten vor. Diese Planung sieht eine mögliche Gesamtfläche von ca. **1.067 m²** vor, bestehend aus:

- ca. **885 m² Wohnfläche**
- ca. **182 m² zusätzlicher Nutzfläche** (z. B. vollwertige Hobby- oder Nebenräume im Untergeschoss)

Diese Aufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht eine attraktive Nutzung des bestehenden Baukörpers.

Das Gebäude ist aktuell bestandsfrei und kann somit flexibel entwickelt und umgestaltet werden. Die bestehende Bausubstanz in Verbindung mit der bereits ausgearbeiteten konzeptionellen Planung ermöglicht eine zielgerichtete Projektumsetzung und bietet Spielraum für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Liegenschaft befindet sich in einer etablierten Wohnlage mit guter Infrastruktur, Nahversorgung, Schulen, öffentlicher Verkehrsanbindung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein Bestandsgebäude mit klarem Entwicklungspotenzial in einer gefragten Lage von Klagenfurt weiterzuentwickeln.

Für weitere Informationen, Unterlagen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap