

Betriebsobjekt in Klagenfurt Ost zu verkaufen!



Objektnummer: 5564/1639

Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1977
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	331,00 m ²
Nutzfläche:	2.664,00 m ²
Stellplätze:	14
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A
9020 Klagenfurt

H +43 664 2033497

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

Kellergeschoß		
Bezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche m2
HAUS - Lager 1+2+3	3	185,06
HALLE - Lager, Schutzraum	2	745,59
Summen		930,65

Erdgeschoß		
Bezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche m2
HAUS - Geschäft, Wintergarten 1+2, Büro 1+2	5	204,40
HAUS - Besprechung, Büro 4-9, Vorraum, Sanitärbereich	12	240,97
LAGER - Vorraum, Sozialräume, Magazin, Werkstatt, Waschbox, Öllager	9	205,61
LAGER - Kleinlager, Lagerhalle	2	519,06
Summen		1170,04

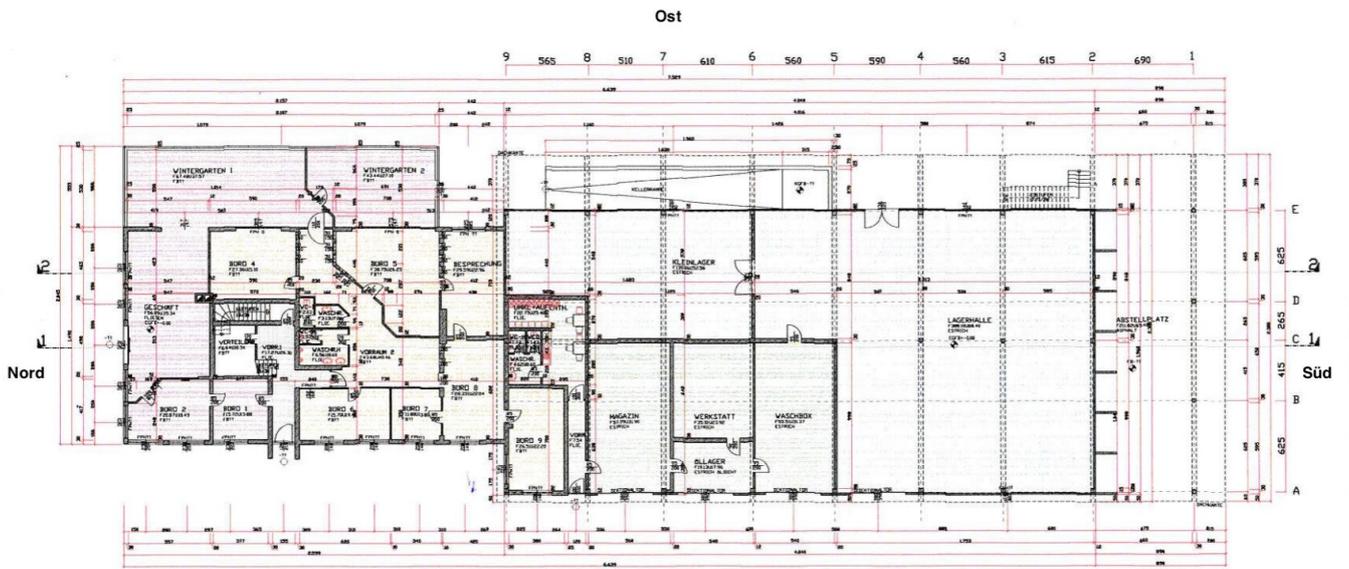
1. Obergeschoß		
Bezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche m2
HAUS - Wohnung 1 Obergeschoß	11	164,34
HAUS - Wohnung 2	6	56,60
Summen		220,94

Dachgeschoß		
Bezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche m2
HAUS - Wohnung 1 Dachgeschoß	5	61,68
HAUS - Wohnung 3	5	48,63
Summen		110,31

Aussenanlagen		
Bezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche m2
Abstellplatz Süd/West, für 14 PKW		232,00
Summen		232,00

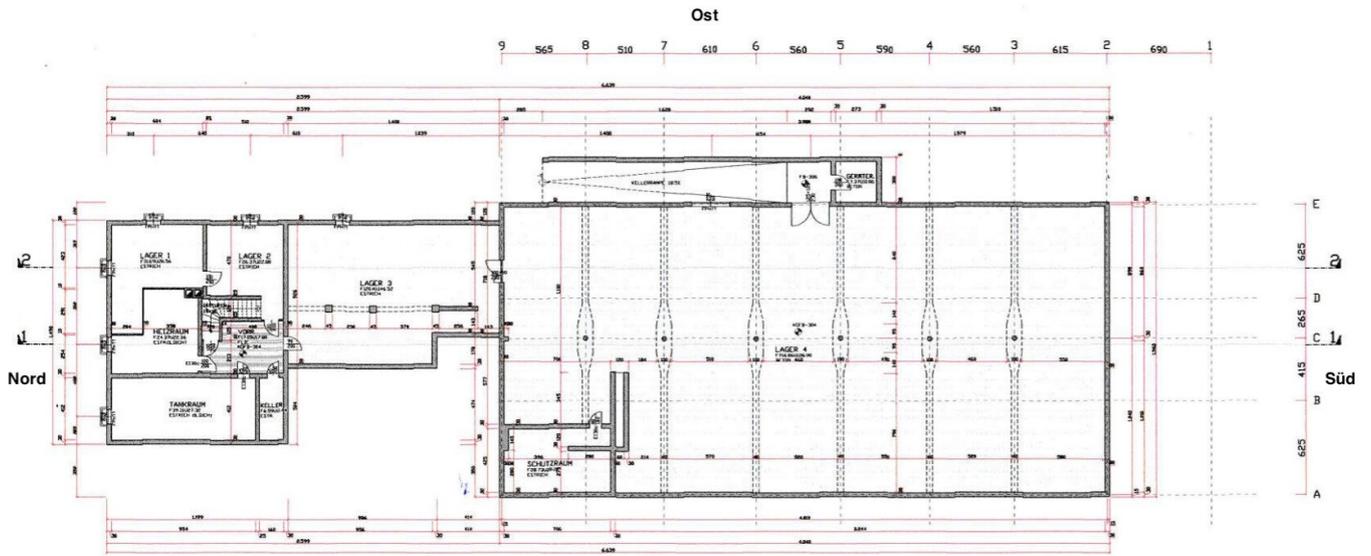
Garagengebäude		
Bezeichnung	Anzahl Räume	Stellplätze Stk
Garagengebäude 3 Stellplätze		3,00
Summen		3,00

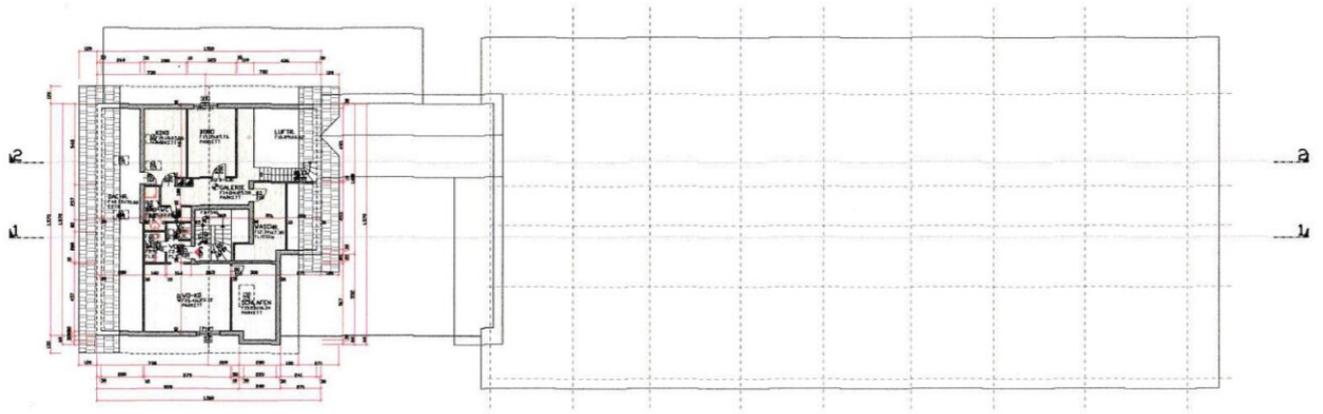
Grundstücke, Betriebsgelände		
Bezeichnung		Nutzfläche m2
Grundstück (Garagengebäude)		639,00
Grundstück (Betriebsgelände)		4681,00
Summen		5320,00



ERDGESCHOSS
 NETTOBRUFLÄCHE 107,00m²
 BRUTTOGESCHÜBLÄCHE 129,88m²

- BÜRO - WARM 240,97m²
- WERKSTÄTTE/LAGER - 205,61m²
- GESCHÄFT - WARM 204,40m²
- LAGERHALLE - KALT 519,06m²





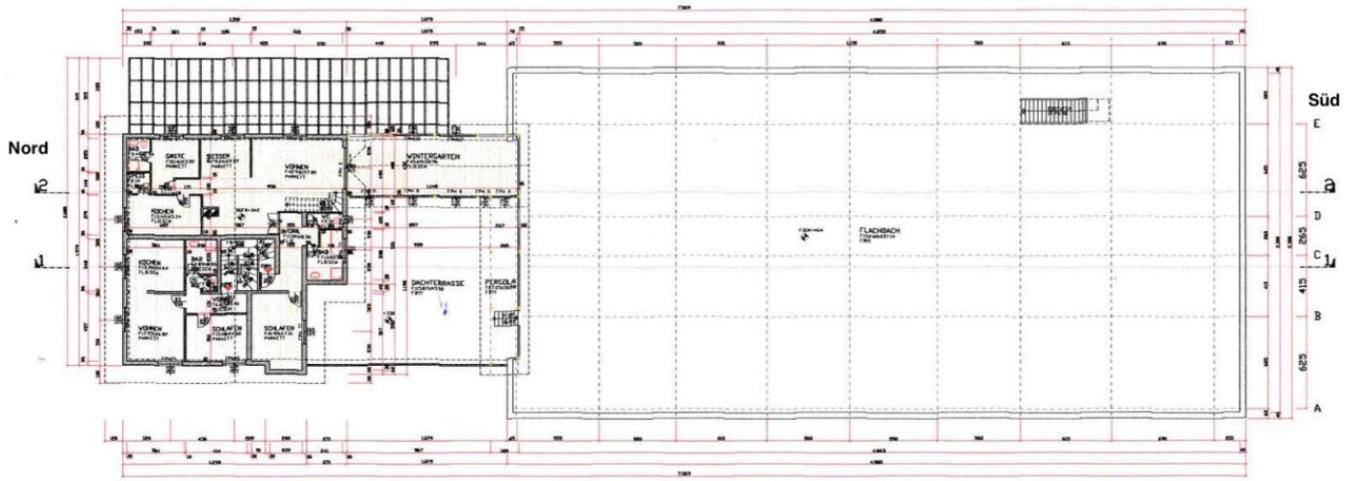
DACHGESCHOSS

NETZGRUNDFLÄCHE 1132m²
BRUTTGESCHOSSFLÄCHE 2237m²

- WOHNUNG 1/DG 61.68m²
- WOHNUNG 3/DG 48.63m²

Ost

9 565 8 510 7 610 6 560 5 590 4 560 3 615 2 690 1



- WOHNUNG 1/1.OG 164.34m²
- WOHNUNG 1/1.OG+DG 226.02m²
- WOHNUNG 2/1.OG 56.60m²

1. OBERGESCHOSS

NETZGRUNDFLÄCHE 2237m²
BRUTTGESCHOSSFLÄCHE 2740m²

West

Süd

E 683
D 205
C 413
B 683
A

Objektbeschreibung

Das Betriebsobjekt besteht aus Wohn-, Büro-Trakt und Lagerhalle mit befestigten Freiflächen mit einem Ausmaß von 4.681 m² plus ein Garagenobjekt mit 3 PKW-Stellplätzen und einem Ausmaß von 639 m².

Das Wohngebäude ist in Massiv Bauweise mit Satteldach in 4-geschossiger und der Bürotrakt in massiv 1-geschossiger Bauweise mit Flachdach und Dachterrasse errichtet und besteht aus:

- Kellergeschoss mit Infrastruktur Räumen, Tank- und Heizraum, sowie 3 Lagerräumen
- Erdgeschoss mit angebautem Wintergarten an der Ostseite und einem Geschäftslokal, sowie Büroräume. Der Bürotrakt im Erdgeschoss ist mit einem Flachdach als Dachterrasse für das Obergeschoss errichtet.
- 1.Obergeschoss mit zwei Wohneinheiten, wobei sich die eine Wohnung über zwei Geschosse erstreckt und mit einem Wintergarten auf der Dachterrasse ausgestattet ist.
- Dachgeschoss mit einer Wohneinheit und dem Obergeschoss der zweigeschossigen Wohnung des 1. Obergeschosses.

Die Lagerhalle ist in Stahlbeton-Massiv-Bauweise im Kellergeschoss und aus Stahlbeton in Fertigteil-Bauweise mit Flachdach in 2-geschossiger Ausführung errichtet und besteht aus:

- Kellergeschoss mit Schutzraum, Lagerraum und Geräteraum ist über eine überdachte Rampe an der Ostseite, sowie über die Kellerräume des Wohn- und Bürotraktes erschlossen.
- Erdgeschoss bestehend aus Sozialräumen, Werkstätten-Trakt und Lagerhalle mit Flachdach. Flachdach als Flugdach an der Ostseite für die Rampenüberdachung und an der Südseite als Überdachung für Lagerboxen und Freiflächen. 2-läufige Stiege aus Stahlbeton für die Flachdach-Erschliessung.

Die vorhandenen Freiflächen sind komplett eingezäunt und mit Toranlagen an der Ostseite beim Wintergarten und am Beginn der Lagerhalle. Die Freiflächen sind vollständig mit Asphaltbelägen, Beton- und Verbundsteinpflaster-Flächen befestigt. Im Bereich der Werkstätte gibt es eine Werkstankstelle für Dieselkraftstoff mit einer 6.000 Liter Tankanlage.

Das Garagenobjekt für 3 PKW-Stellplätze ist in Massiv-Bauweise aus Stahlbeton mit Flachdach errichtet. Der Garagenvorplatz ist mit Beton-Verbundsteinpflaster belegt, die sonstigen Flächen dieses Grundstückes sind begrünt.

Verkaufspreis: € 2.300.000,--

Maklergebühr 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen MwSt.!

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter www.deinzuhauseimmobilien.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap