

Zentrale Liegenschaft mit riesigem Potential!



Objektnummer: 1625

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sam Gelbmann

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +436767038020

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





Objektbeschreibung

Das 4013m² große Grundstück befindet sich inmitten der Landeshauptstadt, wenige Meter vom Hauptbahnhof Klagenfurt, dem Ausgangspunkt der neuen Koralmbahn, die Klagenfurt mit Graz in nur 45 Minuten verbindet, entfernt. Diese Liegenschaft bietet ein riesengroßes Potential für Projektentwicklungen jeder Art oder auch ein privates Stradtrefugium würde sich anbieten. Aktuell besteht eine rechtsgültige Baugenehmigung für ein Wohnprojekt, das auf seine Umsetzung wartet. Das am Grundstück befindliche Wohnhaus befindet sich in einem guten Zustand und könnte ohne größeren Aufwand instand gesetzt werden.

Infrastruktur:

Apotheke /Lebensmittelmarkt/Blumengeschäft	200m
Messezentrum	300m
Stadtbus/Interspar/Kirche	400m
Einkaufszentrum Urbaneum	600m
Hauptbahnhof	1 000m
Stadtzentrum	1.300m
Einkaufszentrum Südpark	1.500m

Grundstücksgröße:

4.013m², aktuell bebaut mit einem unterkellerten 2-geschoßigen Wohnhaus mit ca. 200m² Wohnfläche

Widmung:

Das Grundstück befindet sich in der Zone 5 des Bebauungsplans der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, mit einer GFZ von maximal 0,8. Das bereits genehmigte Projekt verfügt über eine Bruttogeschoßfläche von 3187,33m² und einer GFZ von 0,79, die vorhandene Widmung wurde also nahezu komplett ausgenutzt.

Baugenehmigung:

Es besteht eine aufrechte Baugenehmigung mit Gültigkeit bis zum 14.12.2025 für ein Wohnprojekt mit Tiefgarage und 4 Wohngebäuden, gesamt 39 Wohnungen, 42 Kellerabteile, 38 Tiefgaragenplätze, 10 überdachte Garagenplätze im Erdgeschoß, 17 Carports und 5 Parkplätze. Insgesamt sind 2.253m² Wohnnutzfläche zusätzlich Nebenflächen genehmigt. Die komplette Einreichplanung ist auf Wunsch im Kaufpreis inbegriffen, die Ausführungsplanung kann gerne von unserem Planungsteam übernommen werden.

Modalitäten: Der Kauf kann sowohl als Share Deal als auch als Asset Deal abgewickelt werden, da sich das Grundstück im Eigentum einer Projektgesellschaft befindet, die ausschließlich zur Abwicklung dieses Wohnprojekts dient, die steuerliche und rechtliche Optimierung wird im Einzelfall je nach Anforderung von unseren Rechts- und Steuerberatern durchgeführt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap