

**Projektliegenschaft mit großem Sanierungs- und
Baupotential. - Nahe dem Flughafen. - Über 6.000 m²
Bauland. - Vielfältiges Potential.**



Objektnummer: 1200

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollsanziert
Gesamtfläche:	11.500,00 m ²
Garten:	5.100,00 m ²
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



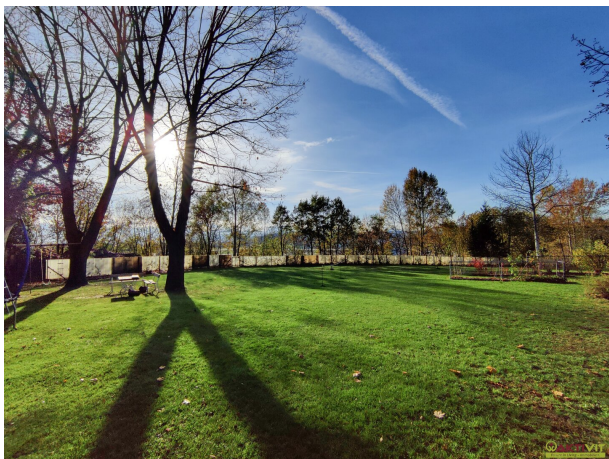
Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

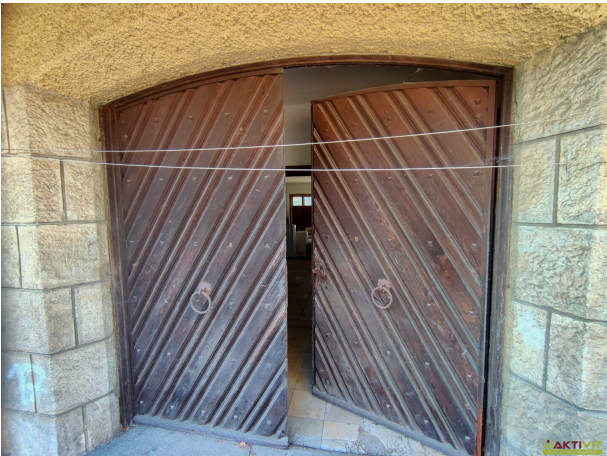
T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18

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

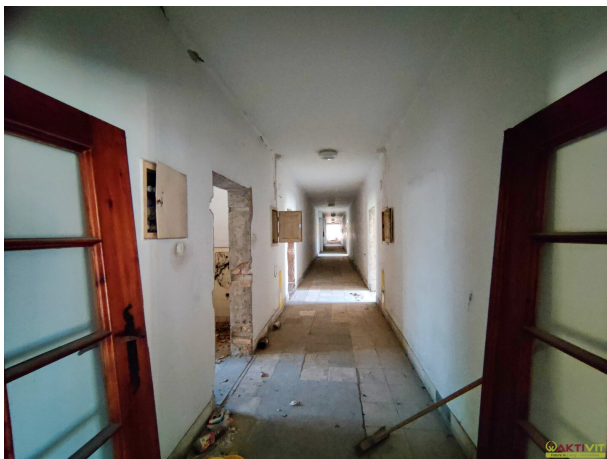


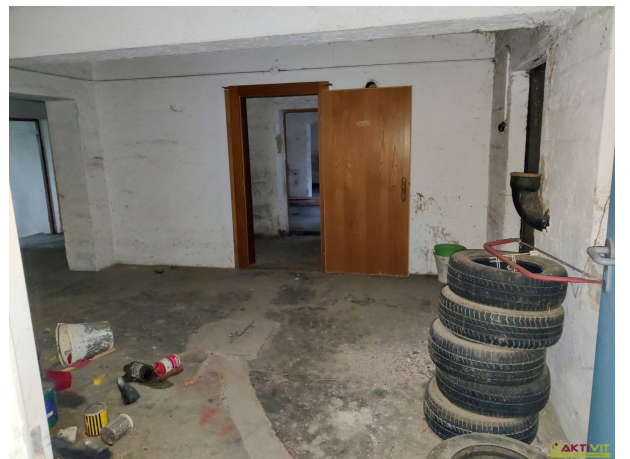




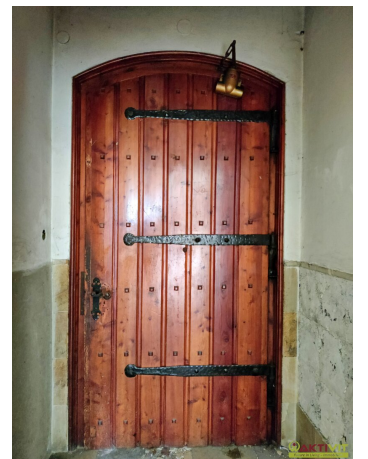






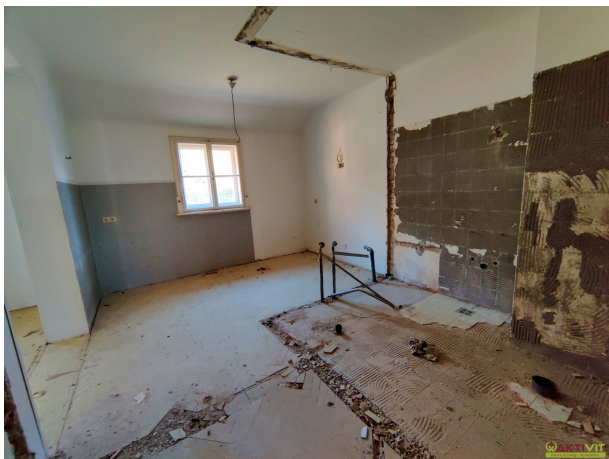


















Objektbeschreibung

Herausragende Projektliegenschaft nahe dem Flughafen Klagenfurt. Der Bestand bietet umfassendes Potential für eine Sanierung.

Dank des verkehrstechnisch optimalen Standorts eignet sich die Liegenschaft für vielfältige Projektvorhaben.

Die Vorteile dieser Projekt-Liegenschaft auf einen Blick:

- Großzügiges Areal am Beginn der Stadt Klagenfurt.
- Großes Sanierungspotential des umfassendes Bestands.
- Beste Verkehrsanbindung auf die Autobahn und zum Flughafen.
- Zufahrt über private Sackstraße - Ruhelage.
- Anhöhe mit natürlichem Schallschutz und Ausblick in den oberen Geschoßen.
- Freiland-Anteil für umfangreiche Gärten.

DER BESTAND.

Bei dem Bestand handelt es sich um ein Wohnhaus sowie ein ehemaliges großes Unterbringungsgebäude.

Das Wohnhaus hat zwei Etagen und einen Dachboden.

Das Wohnhaus ist auch aktuell bewohnt und in gepflegtem Zustand.

Bei dem größeren Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Unterbringungs-Quartier mit durchgehender Zimmerstruktur.

Dieser Bestand bietet umfassendes Potential im Rahmen einer Sanierung mit möglichem Ausbau.

Das Gebäude ist zusätzlich unterkellert.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstücks-Areal von insgesamt rund 11.500 m² hat einen Anteil von ca. 6.400 m² Bauland Wohngebiet.

Auf dem Areal befindet sich zwei Bestands-Gebäude, die Liegenschaft wird bestandsfrei übergeben.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich auf einer Anhöhe, dadurch ergeben sich ein Fernblick sowie ein natürlicher Lärmschutz zur Straße.

Laut Bebauungsplanung-Verordnung der Stadt Klagenfurt befindet sich die Liegenschaft in der „Zone 2“, dies erlaubt bei offener Bauweise eine Ausnutzung bis zur GFZ von 0,65 sowie bei geschlossener Bauweise bis zur GFZ von 0,8.

Die Bebauung ist mit bis zu drei Geschossen zulässig.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap