

**Projektliegenschaft mit großem Sanierungs- und Baupotential. - Nahe dem Flughafen. - Über 6.000 m<sup>2</sup> Bauland. - Vielfältiges Potential.**



**Objektnummer: 1200**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

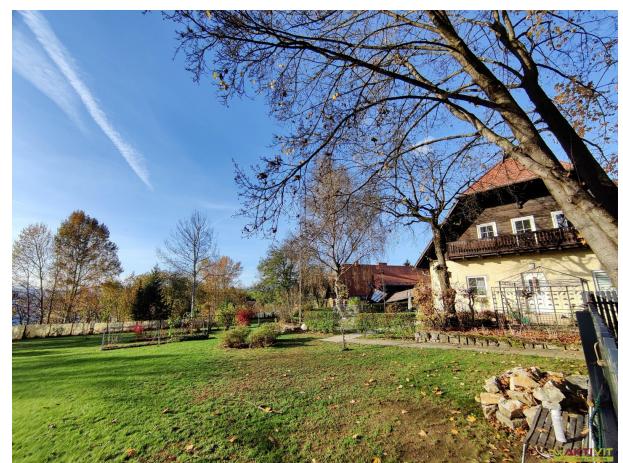


### Sabine Trampitsch

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.





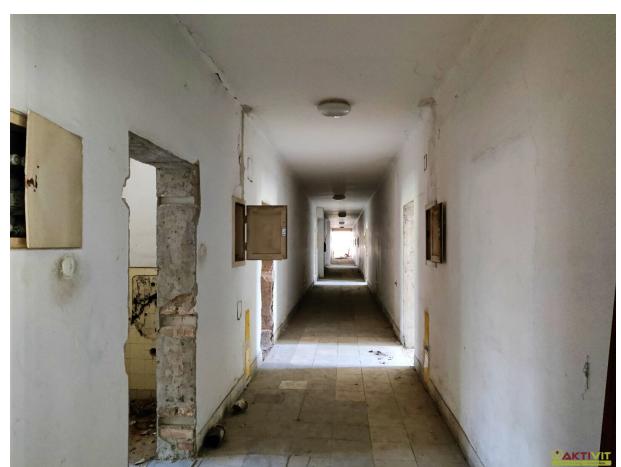
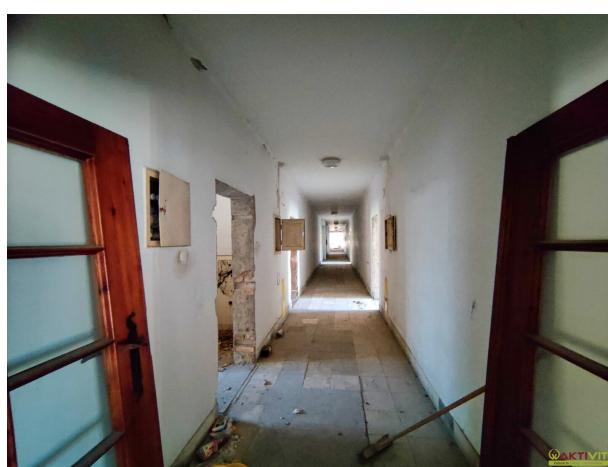
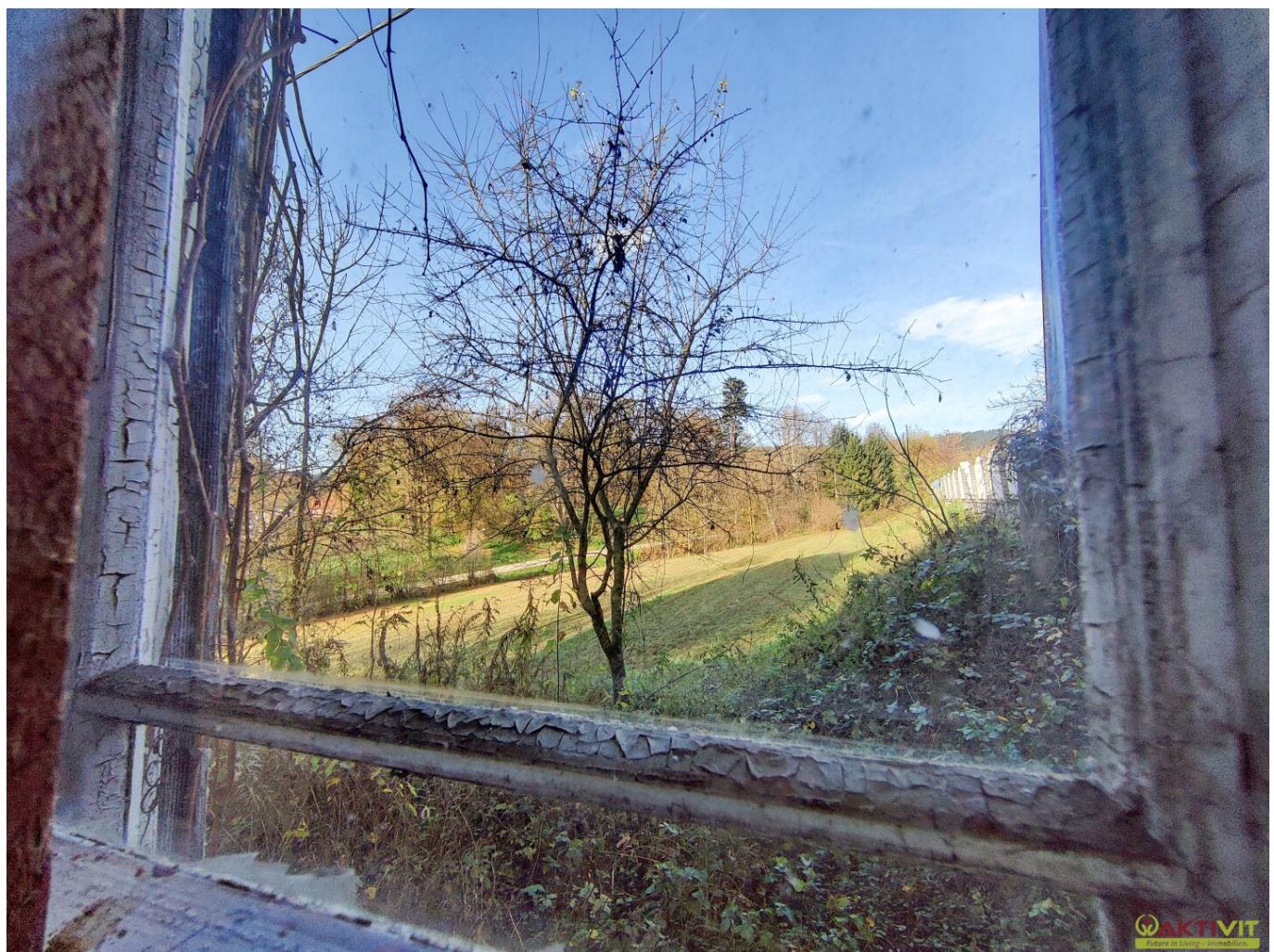




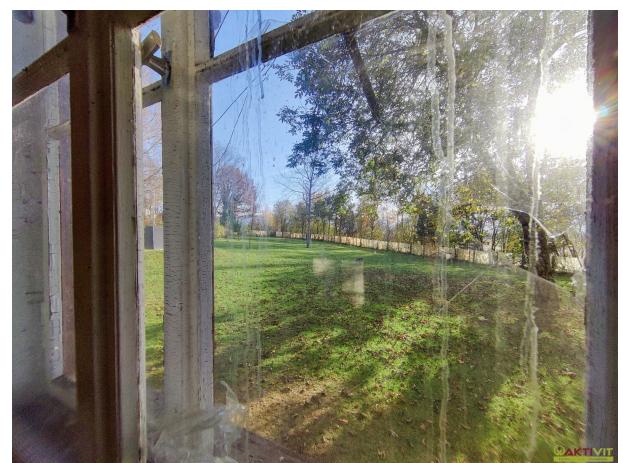


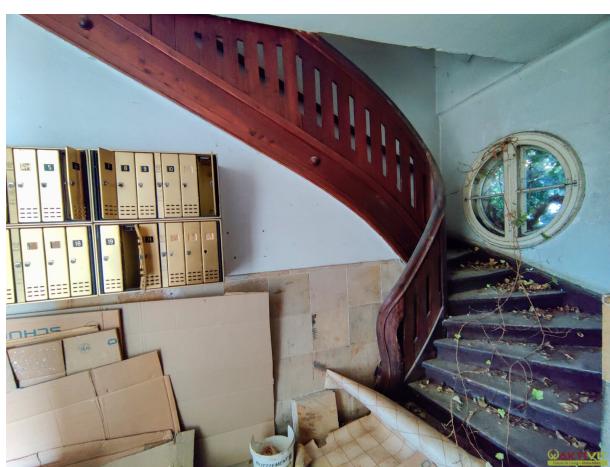
AKTIVIT

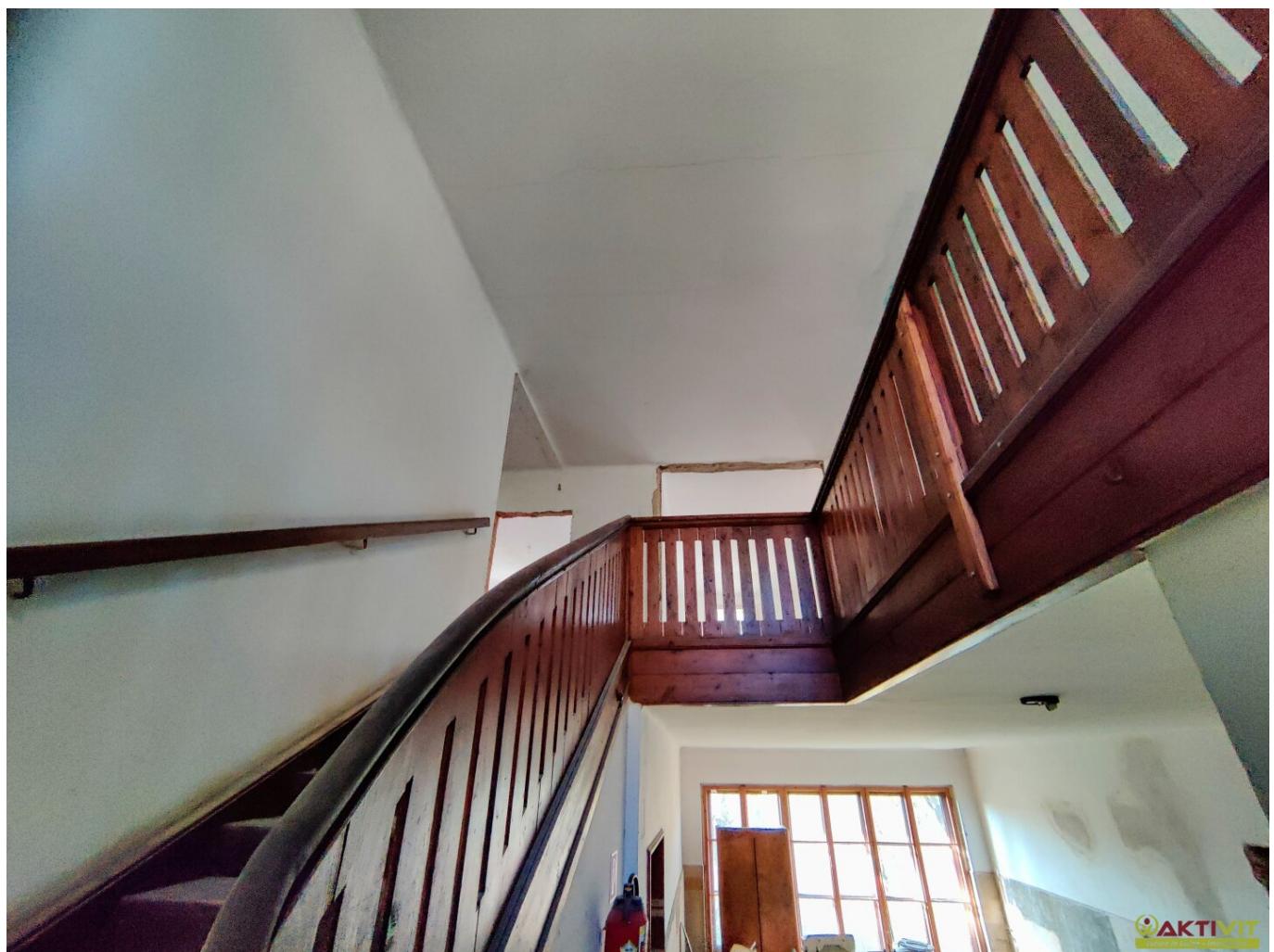














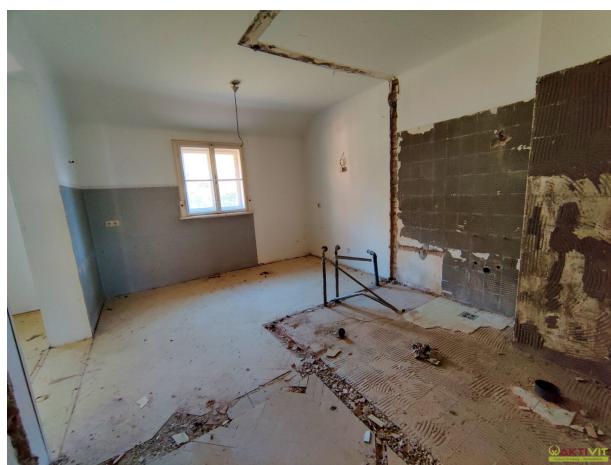
AKTIVIT  
www.aktivit.com



AKTIVIT



AKTIVIT





AKTIVIT



AKTIVIT





# Objektbeschreibung

Herausragende Projektligenschaft 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 m<sup>2</sup> hat einen Anteil von ca. 6.400 m<sup>2</sup> 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 Bebauungsweise eine Ausnutzung bis zur GFZ von 0,65 sowie bei geschlossener Bebauungsweise 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](mailto: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