Großzügige Halle mit Schauraumflächen und Büro



Objektnummer: 1697/1646

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	320,58 m²
Gesamtfläche:	320,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	480.500,00 €
Betriebskosten:	832,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach


Opitz
Fenster
67
Bleiberger Straße
FULL HOUSE
IMMOBILIEN


Möchten Sie Ihre Immobilie
[redacted]
-Bei uns sind Sie richtig.
Ihr Immobilienmakler
in Villach
FULL HOUSE
IMMOBILIEN
+43 676 4217090


Opitz
Fenster
FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN

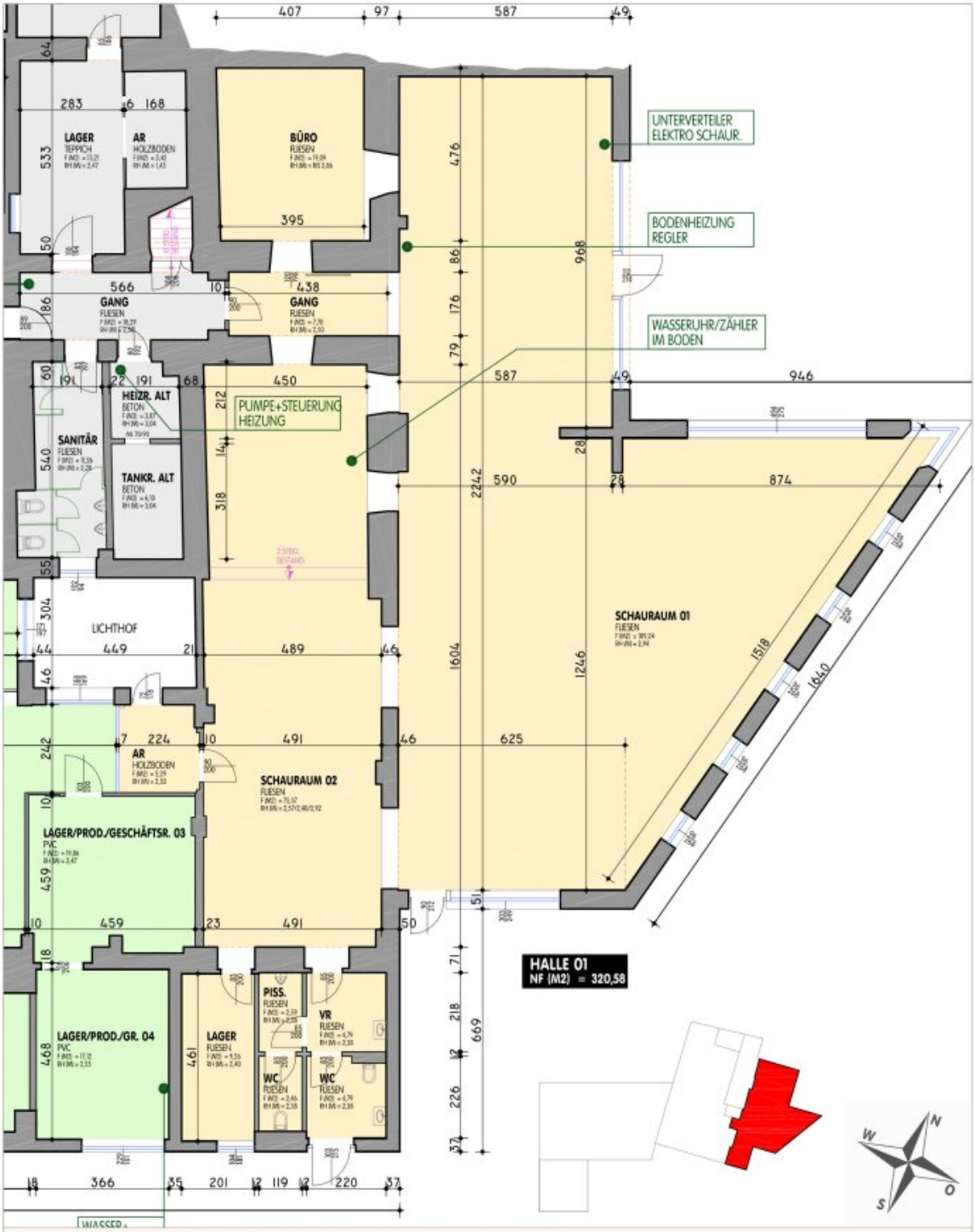

FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

HALLE 01

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, NOCH AN DRITTE PERSONEN ODER KONKURRENZFIRMEN AUSGEFOLGT WERDEN

BAUVORHABEN	ZEICHNUNGSNUMMER	PLANINHALT	PLANVERFASSER	DATUM:
BETRIEBSANLAGE BLEIBERGER STRASSE 67	DEC 0550/B-08	HALLE 01 ERDGESCHOSS	Dipl. Ing. (FH) Achim Melissnig M.Eng. ZT-Büro Bauingenieurwesen - Projektmanagement A: Akazienweg 2, 9020 Villach T: +43 / (0) 676 / 57 38 57 1 E: achim.melissnig@yahoo.de	25.03.2026
	MASSSTAB 1:100			GEZ. MA

FULL HOUSE IMMOBILIEN

FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZ... WEITERE INFORMATIONEN SIND DER PLANVERFASSER / DIE PROJEKTBETEILIGTEN ZU KONTAKTIEREN

Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Gewerbeensemble aus dem Baujahr 1980 bietet mit einer Mischung aus **repräsentativen Büroflächen, multifunktionalen Hallen und einem Showroom** die perfekte Infrastruktur für Unternehmen jeder Größe.

Parifizierung

Die gesamte Liegenschaft **befindet sich aktuell im Zuge der Parifizierung**. Dabei werden sämtliche Einheiten in rechtlich selbstständiges **Wohnungseigentum** überführt.

Nach Abschluss **erwerben** Käufer:innen eine klar definierte, **parifizierte Einheit** mit den entsprechenden Anteilen an der Liegenschaft. Die Fertigstellung der Parifizierung ist **voraussichtlich bis Ende 2026 bzw. Anfang 2027** vorgesehen.

Widmung

Das Objekt befindet sich in der **Widmung Bauland – Gewerbegebiet**. Eine Nutzung zu Wohnzwecken bzw. eine **Wohnsitzbegründung ist daher nicht möglich.**

Rücklagen

Aktuell bestehen **keine Rücklagen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)**, da diese erst nach Begründung von Wohnungseigentum gebildet werden können.

Sämtliche bislang angefallenen Kosten für **Instandhaltungen, Reparaturen und Verbesserungen** wurden bis dato vom Alleineigentümer getragen.

Nach erfolgter Parifizierung werden Rücklagen **gemäß den gesetzlichen Bestimmungen** gebildet.

Derzeit fällt noch keine Rücklage an; diese ist daher in den aktuell angegebenen Betriebskosten bzw. monatlichen Kosten nicht enthalten. Die Bildung der gesetzlichen Rücklage erfolgt erst nach Begründung von Wohnungseigentum bzw. nach erfolgter Parifizierung. Die gesetzliche Mindestrücklage beträgt derzeit **€ 1,12 pro m² monatlich**.

Stellplätze

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche **Parkflächen** zur Verfügung. **Stellplätze** können je

nach Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet oder gekauft werden. Die **monatliche Miete** beträgt **€ 30,00 netto pro Stellplatz**.

Hinweis zur Kaufabwicklung:

Die rechtliche Abwicklung sämtlicher Kaufverträge erfolgt über die Notariatskanzlei

Notariat Oberwandling, *Widmanngasse 43, 9500 Villach.*

Mit Unterzeichnung eines Kaufanbots gelten folgende Konditionen als vereinbart:

- ***1,5 % des Kaufpreises****, mindestens jedoch* ***EUR 1.500,00****, jeweils* ***zuzüglich USt und Barauslagen*** *für die Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung.*

- *Bei Fremdfinanzierung fallen zusätzlich* ***EUR 400,00 zuzüglich USt und Barauslagen*** *für die treuhändige Abwicklung mit der finanzierenden Bank samt Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch an.*

Diese Konditionen sind ***verbindlicher Bestandteil der Kaufabwicklung****.*

Die Einheit **HALLE 01** verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 320,58 m²** und bietet eine großzügige, vielseitig nutzbare ***Gewerbefläche*** mit repräsentativen ***Schauraumflächen***, separatem ***Büro*** sowie praktischen ***Nebenräumen***.

Das Herzstück der Einheit bildet der weitläufige **Schauraum 01 mit ca. 189,24 m²**. Durch die großzügige Fläche und die markante Raumform eignet sich dieser Bereich ideal für Präsentation, Ausstellung, Verkauf, Beratung oder als offener Arbeits- und Nutzungsbereich. Ergänzt wird die Einheit durch den separaten **Schauraum 02 mit ca. 75,37 m²**, der zusätzliche Möglichkeiten für Ausstellung, Lagerung, Kundenbereiche oder eine flexible gewerbliche Nutzung bietet.

Zusätzlich steht ein eigenes **Büro mit ca. 19,09 m²** zur Verfügung, das sich ideal als Verwaltungs-, Besprechungs- oder Rückzugsbereich nutzen lässt. Ein **Gangbereich mit ca. 7,70 m²** verbindet die einzelnen Flächen funktional miteinander.

Abgerundet wird die Einheit durch ein **Lager mit ca. 9,26 m²**, einen **Abstellraum mit ca. 5,29 m²** sowie mehrere Sanitär- und Nebenflächen. Dazu zählen ein **Pissoirbereich mit ca. 2,59 m²**, ein **WC mit ca. 2,46 m²**, ein **Vorraum mit ca. 4,79 m²** sowie ein weiteres **WC mit ca. 4,79 m²**.

Insgesamt überzeugt **HALLE 01** durch ihre großzügige Nutzfläche, die repräsentativen Schauraumbereiche und die vielseitige Raumstruktur. Die Einheit eignet sich besonders für

Unternehmen, die eine attraktive Gewerbefläche für Ausstellung, Verkauf, Beratung, Büro oder kombinierte Nutzungsformen suchen.

Die **Heizkosten** sind bereits in den angegebenen **Betriebskosten** enthalten. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine **Ölzentralheizung**.

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://full-house.service.immo/registrieren/de

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.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap