

## 150m<sup>2</sup> - Units Hallenflächen / Halle ?



FULL HOUSE  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1697/1644**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Zollner Ksenia

Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1  
9523 Villach

T +43 676 4217090  
H +43 676 4217090

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



**Immobilien verkaufen** mit System statt Hoffnung  
Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

**Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen**

+43 676 4217090

















FULL HOUSE  
IMMOBILIEN

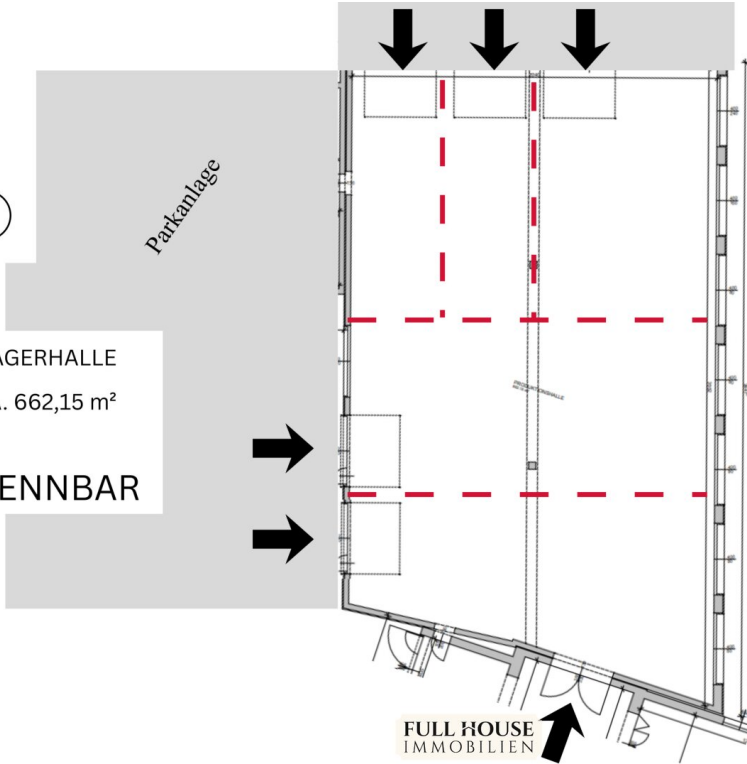
EG

Halle ③

Units

LAGERHALLE  
CA. 662,15 m<sup>2</sup>

TRENNBAR



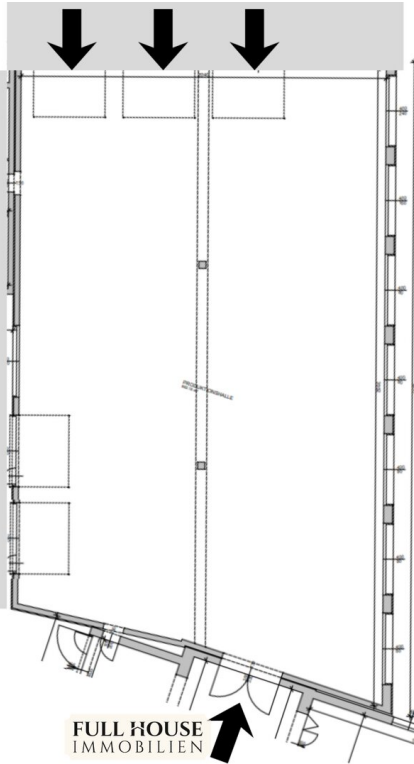
EG

Halle ③

LAGERHALLE  
CA. 662,15 m<sup>2</sup>

TRENNBAR

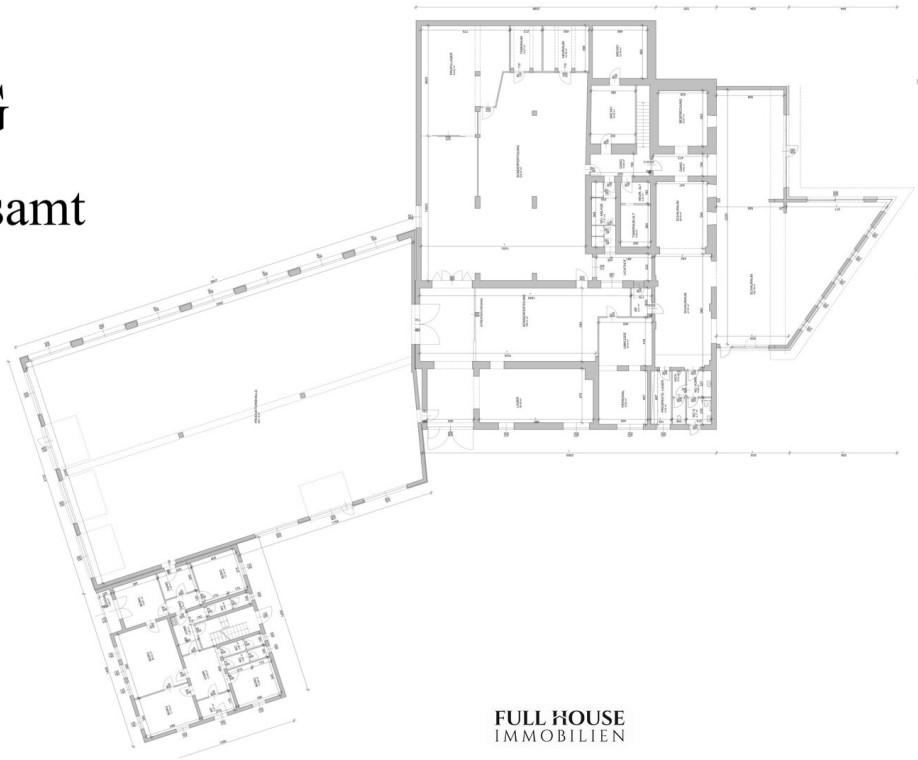
Parkanlage



FULL HOUSE  
IMMOBILIEN

# EG

## Gesamt



**FULL HOUSE**  
IMMOBILIEN

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1/100

1:100 (1/100)

# 1.OG Gesamt



## Objektbeschreibung

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

Das Areal wird derzeit fachgerecht **parifiziert**, wodurch jede Einheit als eigenständiges Wohnungseigentum (Gewerbe) erworben werden kann. Das Spektrum reicht von kompakten Büroeinheiten bis hin zu großflächigen Hallenkomplexen mit bis zu *660m<sup>2</sup>*. Der Zustand der Flächen variiert von solidem Bestandszustand bis hin zu modernisierungsbedürftigen Bereichen, was Investoren und Eigennutzern attraktive Gestaltungs- und Wertsteigerungsmöglichkeiten bietet.

### WICHTIGE ECKDATEN & GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

Diese Einheit ist Teil eines professionell verwalteten Gewerbeparks in der Bleiberger Straße. Sie profitieren von der gewachsenen Struktur eines parifizierten Gewerbeobjekts (Widmung: **GWG - Gewerbegebiet**).

- **Heizungskonzept:** Die Liegenschaft wird primär über eine Öl-Zentralheizung versorgt (Radiatoren bzw. Fußbodenheizung im Showroom).
- **Betriebskosten:** Die Betriebskosten liegen derzeit bei ca. 1,30€ am *m<sup>2</sup>*.
- **Klimatisierung:** Die Installation von modernen Split-Klimageräten (Heizen & Kühlen) an der Außenfassade ist technisch vorbereitet und möglich – ideal für individuelle Temperaturkontrolle in Büros und Hallen.
- **Parksituation:** Rund um das Gebäude steht eine hohe Anzahl an Parkflächen zur Verfügung. Stellplätze können individuell und nach Bedarf separat erworben oder gegen Aufpreis angemietet werden.
- **Besonderheit:** Bitte beachten Sie, dass sich die Anlage im Prozess der Parifizierung befindet. Dies ermöglicht Ihnen den rechtssicheren Erwerb von Einzeleigentum innerhalb des Gesamtkomplexes.

### **Hinweis zur Kaufabwicklung:**

Die rechtliche Abwicklung sämtlicher Kaufverträge erfolgt **ausschließlich über die Notariatskanzlei "Notar in Villach Mag. Oberwandling"**, Widmannngasse 43, 9500 Villach.

Mit Unterzeichnung eines Kaufanbots für diese Liegenschaft erklärt sich der Käufer mit folgenden Fixkonditionen einverstanden:

- **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**.

### **Rechtliche Hinweise**

**Flächenangaben:** Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind **Circa-Werte**. Da das Gebäude aktuell von Fachleuten **neu vermessen** wird, ergeben sich die finalen Maße erst aus dem rechtsgültigen Nutzwertgutachten im Zuge der Parifizierung.

**Bildmaterial:** Die Bilder können **KI-gestützt bearbeitet** sein oder digitale Visualisierungen enthalten. Sie dienen als Gestaltungsbeispiele und bilden nicht zwingend den aktuellen Ist-Zustand ab.

**Haftung:** Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Dieses Exposé ist freibleibend; Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Im Herzen des Villacher Westens gelangt diese hocheffiziente Gewerbeeinheit zum Verkauf. Das Objekt ist Teil eines vielseitigen Business-Hubs und bietet durch die aktuelle Parifizierung eine hervorragende Gelegenheit, Eigentum in einem etablierten Industriegebiet zu erwerben.

- **Fläche:** ca. 150 m<sup>2</sup> (individuelle Flächenabtrennung möglich).
- **Konditionen:** Quadratmeterpreis von 1.500,00 €.
- **Logistik:** Die Einheit verfügt über eine ebenerdige Zufahrtsmöglichkeit, was eine

effiziente Warenanlieferung und Lagerlogistik ermöglicht.

- **Flexibilität:** Durch die modulare Bauweise der Gesamthalle kann die Fläche exakt auf Ihre betrieblichen Anforderungen zugeschnitten werden.
- **Stellplätze:** Direkt auf dem Areal befinden sich großzügige Parkflächen. Stellplätze können je nach Verfügbarkeit separat erworben oder angemietet werden.

**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) - <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.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

***?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?***

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

*"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"*

**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