Attraktives Bauerwartungsland zur Entwicklung in Kühnsdorf – idealer Standort für Gewerbe & Investitionen



Titelbild

Objektnummer: 3754/914

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seebach
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

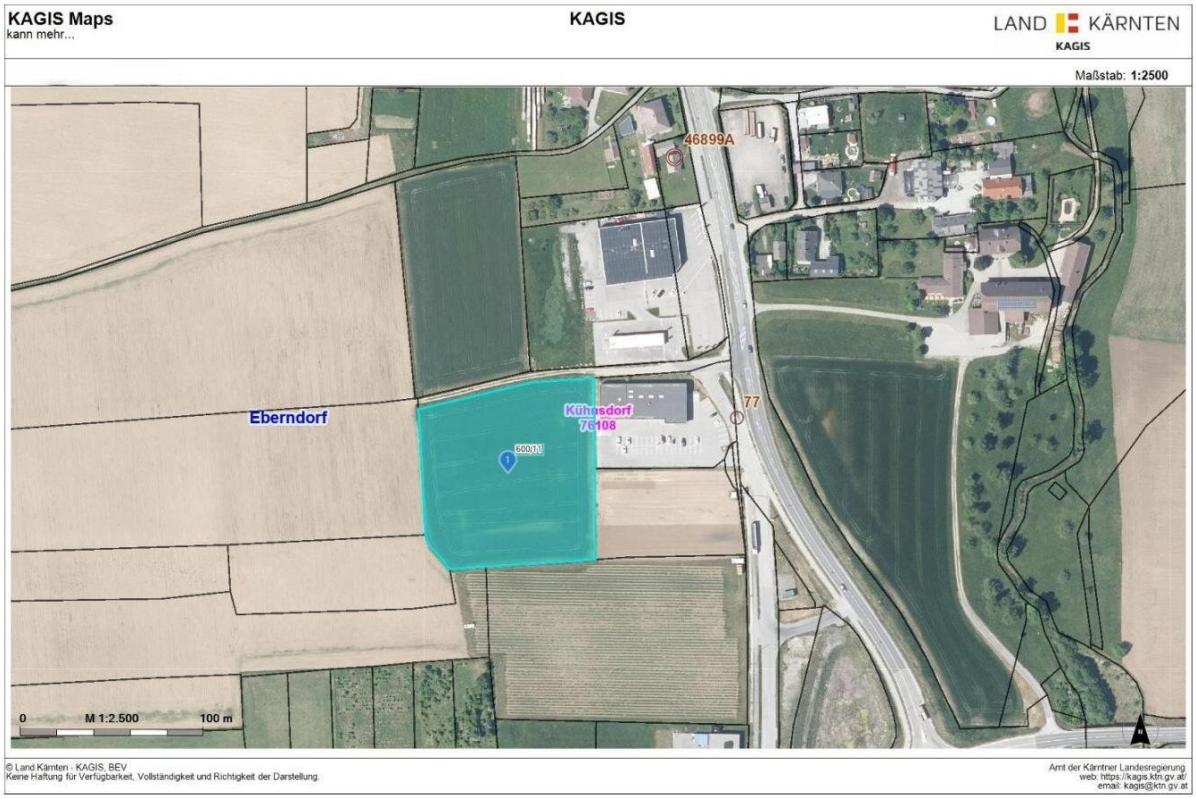


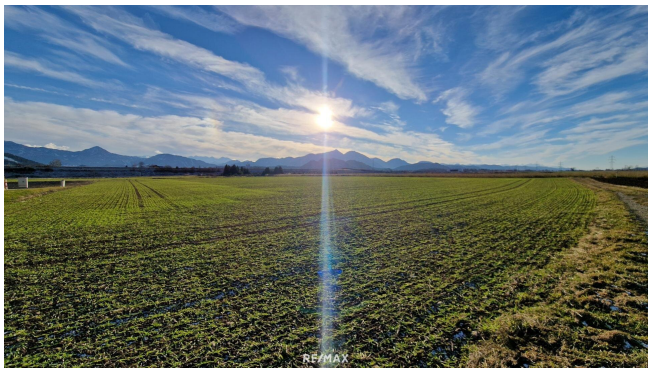
Manfred Reautschnig

REMAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43 4352 93 061
H +43 664 38 48 430

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


KAGIS Maps
kann mehr...
KAGIS
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Maßstab: 1:2500
46899A
Eberndorf
Kühnsdorf
76108
77
600/1
0
M 1:2.500
100 m
© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktives Bauerwartungsland zur Entwicklung in Kühnsdorf – idealer Standort für Gewerbe & Investitionen

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit ca. 8.846 m² in Kühnsdorf, Gemeinde Eberndorf, Bezirk Völkermarkt. Das Grundstück befindet sich nur ca. 1,7 km / ca. 3 Fahrminuten vom Bahnhof Kühnsdorf/Klopeiner See mit Anschluss an die neu eröffnete Koralmbahn entfernt und bietet dadurch ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial, insbesondere für gewerbliche Nutzungen.

Die Kombination aus strategischer Lage, regionaler Infrastrukturentwicklung und zukünftiger Widmungsperspektive macht dieses Grundstück zu einer besonders interessanten Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler und Unternehmer.

Widmung & Entwicklungsperspektive

Das Grundstück ist im aktuell rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als

„Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ ausgewiesen.

Im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Eberndorf ist eine Umwidmung in Bauland ausdrücklich nicht ausgeschlossen. Das Grundstück ist daher als Bauerwartungsland mit Wertsteigerungspotenzial einzustufen.

Der Ablauf einer möglichen Umwidmung:

- Einbringung eines Umwidmungsantrags beim Gemeindeamt Eberndorf

- Weiterleitung an das Land Kärnten zur Vorprüfung

Die wirtschaftliche Dynamik rund um die Koralmbahn erhöht die Wahrscheinlichkeit einer positiven langfristigen Entwicklung erheblich.

Lage & Standortvorteile

Kühnsdorf entwickelt sich zunehmend zu einem regionalen Wirtschafts- und Verkehrsknotenpunkt in Südkärnten. Die Nähe zur Koralmbahn ermöglicht eine schnelle Anbindung an überregionale Wirtschaftsräume und stärkt die Attraktivität des Standorts nachhaltig. Die Lage des Grundstücks eignet sich perfekt für Logistik, Betriebsansiedlungen, Dienstleistungszentren, Büro- und Gewerbeflächen sowie gemischte Nutzungskonzepte.

Kühnsdorf liegt verkehrsgünstig im Bezirk Völkermarkt und zeichnet sich durch kurze Wege zu zentralen Orten in Südkärnten aus. Die Bezirksstadt Völkermarkt ist in etwa 25 Minuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Infrastruktur. Die Marktgemeinde Eberndorf liegt nur rund 5 Minuten entfernt. Der beliebte Ferien- und Erholungsort St. Kanzian am Klopeiner See ist in ca. 10 Minuten zu erreichen, während die Stadt Bleiburg in ca. 20 Minuten Fahrzeit liegt. Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ist in rund 35 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dank der Koralmbahn besteht zudem eine direkte und schnelle Bahnverbindung nach Wolfsberg. Auch die steirische Landeshauptstadt Graz profitiert von der neuen Bahnverbindung und ist dadurch in deutlich verkürzter Reisezeit komfortabel angebunden.

Besonderheiten (für Investoren)

Das großflächige Grundstück mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet ideale Voraussetzungen für Gewerbe- und Betriebsansiedlungen mit hervorragender Verkehrsanbindung und Standortentwicklung und langfristiges Entwicklungspotenzial durch mögliche Baulandwidmung. Somit bietet der Erwerb dieses Grundstücks Investoren aktuell einen attraktiven Einstiegszeitpunkt vor vollständiger Standortreife und schafft die Möglichkeit, sich frühzeitig an einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort in Kärnten zu positionieren.

Die Nähe zur Koralmbahn, das Potenzial für gewerbliche Nutzung sowie die Perspektive einer Umwidmung machen es zu einer zukunftsorientierten und strategischen Investition.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Grundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.150m
Apotheke <3.275m

Kinder & Schulen
Schule <3.550m
Kindergarten <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <3.475m

Sonstige
Bank <875m
Geldautomat <875m
Post <900m
Polizei <3.550m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <5.550m
Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap