

1.500 m² Baugrund mit Unterstand, Hackschnitzelheizung & Solarthermie



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

Objektnummer: 739

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,80 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

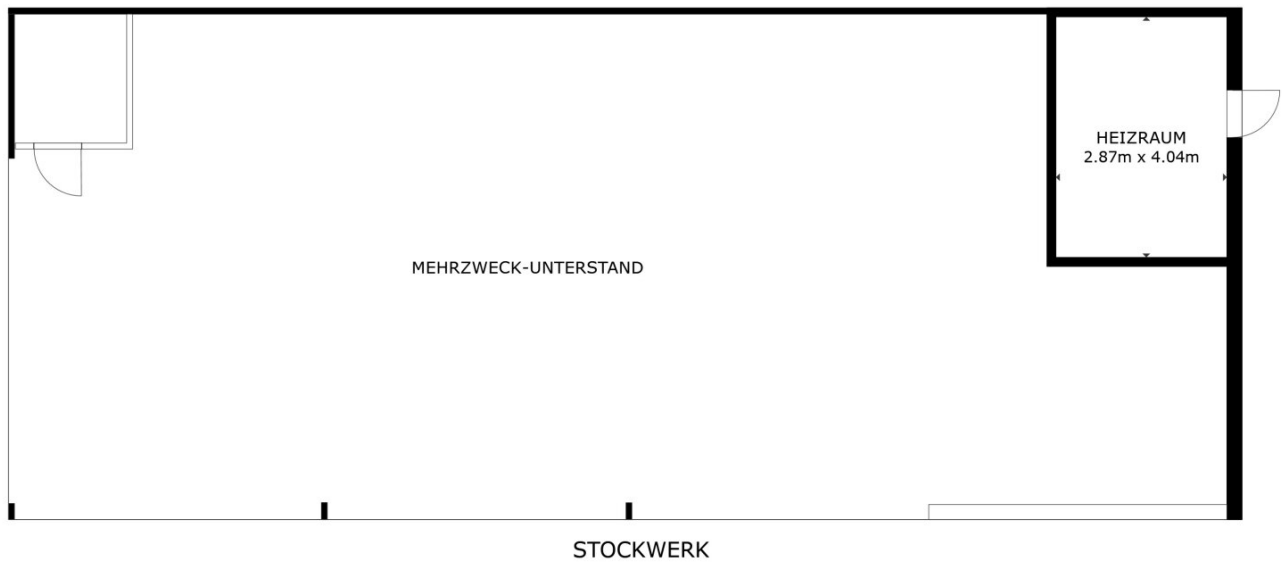
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 11.6 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : MEHRZWECK-UNTERSTAND 160.8 m²
 INSGESAMT : 11.6 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst vielseitig nutzbares **Grundstück mit 1.500 m² Fläche** in attraktiver Lage, gewidmet als **Bauland Dorfgebiet**, und damit ideal für all jene, die **Baugrund, Lagerfläche, Unterstand, Werkstattlösung oder eine Kombination aus Wohnen und Nutzung** suchen.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der bereits bestehende **offene Unterstand mit ca. 160,8 m²**, der sich hervorragend für die Nutzung als **Lagerhalle, Geräteunterstand, Abstellfläche für LKW, Baumaschinen, Landmaschinen, Anhänger, Fahrzeuge oder sonstige Betriebsmittel** eignet. Gerade für **Handwerker, Landwirte, Forstbetriebe, Transportunternehmen, Selbständige oder Investoren** bietet dieses Objekt damit eine seltene Kombination aus **Baugrundstück und sofort nutzbarer Infrastruktur**.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine **neue Hackschnitzelheizung samt Heizungsraum mit ca. 11 m²**, welche derzeit die **beiden Nachbarhäuser beheizt**. Laut aktueller Nutzung wird hierfür vom jetzigen Eigentümer ein **monatliches Entgelt für die Beheizung** vereinnahmt. Dieses Modell kann grundsätzlich **weitergeführt** werden und eröffnet damit ein interessantes Zusatzpotenzial für den zukünftigen Eigentümer. Besonders attraktiv: Bei einer zukünftigen Bebauung des Grundstücks kann auch ein **neu errichtetes Wohnhaus oder Gebäude an diese bestehende Heizungsanlage angeschlossen** werden.

Ergänzt wird das energetische Konzept durch am Dach montierte **Solarthermie-Kollektoren**, welche bei Sonnenschein **Warmwasser liefern** und in der Übergangszeit zusätzlich zur **Wärmeversorgung** beitragen. Damit bietet die Liegenschaft nicht nur großzügige Fläche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch ein bereits vorhandenes, nachhaltiges und wirtschaftlich interessantes **Energiesystem**.

Dieses Angebot eignet sich ideal für Interessenten, die ein **Grundstück mit Lagerhalle**, einen **Baugrund mit Unterstand**, eine **Liegenschaft für Landmaschinen oder Baumaschinen**, ein **Grundstück für Gewerbe und Wohnen**, oder einen **Bauplatz mit bestehender Heiztechnik** suchen. Die Kombination aus **1.500 m² Bauland Dorfgebiet**, großem Unterstand, vorhandener **Hackschnitzelheizung, Solarthermie** und weiterem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit mit viel Perspektive.

Ob als **Standort für Ihr Eigenheim**, als **Baugrund mit Zusatznutzen**, als **Abstell- und Lagerfläche für betriebliche Nutzung** oder als **interessantes Investment mit bestehender Heizungsstruktur** – diese Liegenschaft bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Gegenwart und Zukunft.

Highlights auf einen Blick:

- **1.500 m² Grundstück**
- **Widmung: Bauland Dorfgebiet**
- **Offener Unterstand mit ca. 160,8 m²**
- Ideal für **Geräte, LKW, Baumaschinen, Landmaschinen oder Lagerung**
- **Heizungsraum mit ca. 11 m²**
- **Neue Hackschnitzelheizung / Hackgutkessel**
- Derzeitige Beheizung von **zwei Nachbarhäusern**
- **Monatliches Entgelt** aus der Wärmeversorgung möglich
- **Solarthermie-Kollektoren** am Dach
- Möglichkeit, ein **neues Wohnhaus zu errichten** und an die Heizungsanlage anzuschließen
- Vielseitig nutzbar für **privat, gewerblich oder als Investment**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <7.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap