

Sanierungsobjekt mit rechtskräftiger Baubewilligung und großem Entwicklungspotenzial



Frontansicht

Objektnummer: 1679/1652
Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße 16
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	1.276,96 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	335,55 m ²
Heizwärmebedarf:	G 331,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



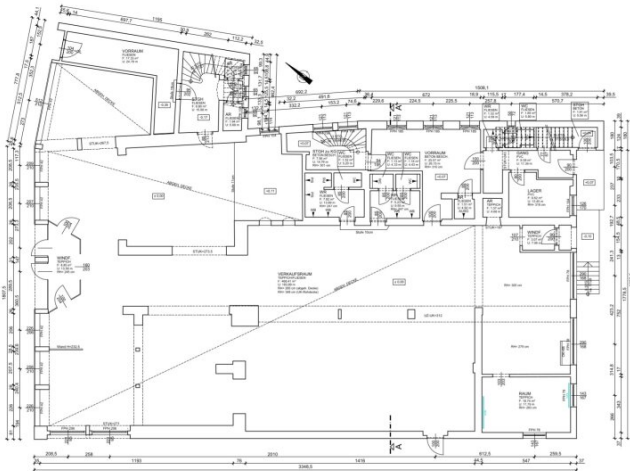
Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

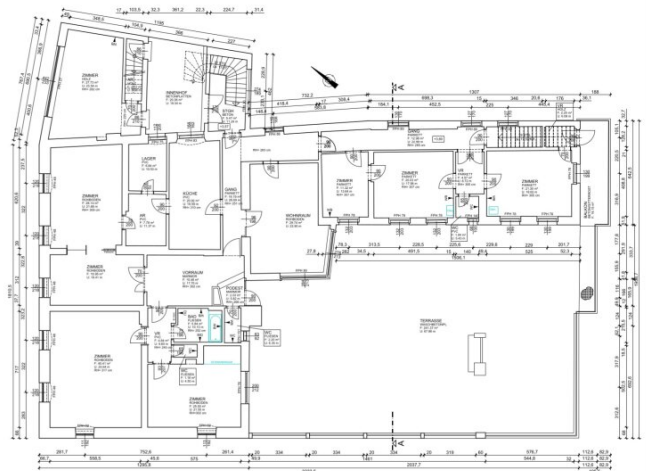
T +43 664 91 60 934
H +43 3512 600 11



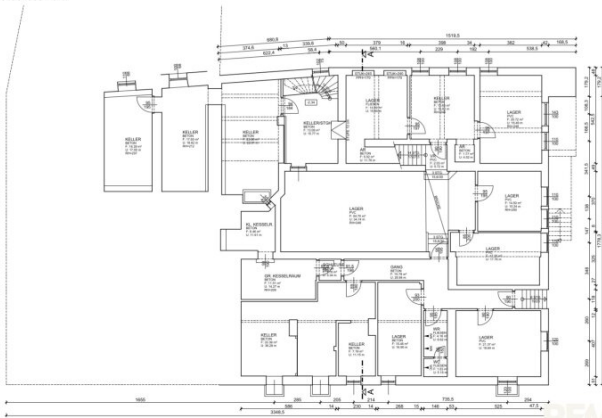




ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100



KELLERGESCHOSS M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100

BESTANDSPLAN

ARCHITEKTUR - PLANUNG - BAUMANAGEMENT

DIPLO.-ING. PATRICK PLASCHKE · HERBERTSTRASSE 15 · 8033 KLAGENFURT

GRUNDRISS KG, EG, OG, SCHNITT A-A 001-101

ALFIMASS OBJEKT BAHNSTRASSE 16, KNITTELFELD

STATUS: 2021-09-07 / 01

REMAX



EINREICHUNG	
Ullrich- und Zurlaubenstrasse 16	
<small> Projektname: Ullrich- und Zurlaubenstrasse 16 Datum: 15.11.2016, 10:00 Zeichner: [Name] Gezeichnet: [Name] </small>	
<small> Auftraggeber: Kuba Invest GmbH [Address] [Phone] </small>	<small> Auftraggeber: [Name] [Address] [Phone] </small>
<small> Auftraggeber: Kuba Invest GmbH [Address] [Phone] </small>	<small> Auftraggeber: [Name] [Address] [Phone] </small>
<small> Auftraggeber: Baugesellschaft Murau [Address] [Phone] </small>	<small> Auftraggeber: [Name] [Address] [Phone] </small>
<small> Auftraggeber: Dipl.-Ing. Arch. Brigitt Wiedegger [Address] [Phone] </small>	<small> Auftraggeber: [Name] [Address] [Phone] </small>
<small> Auftraggeber: Grundriss Erdgeschoss, Lageplan </small>	
<small> Projektname: Ullrich- und Zurlaubenstrasse 16 Datum: 15.11.2016, 10:00 Zeichner: [Name] Gezeichnet: [Name] </small>	<small> Projektname: Ullrich- und Zurlaubenstrasse 16 Datum: 15.11.2016, 10:00 Zeichner: [Name] Gezeichnet: [Name] </small>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Kataster
Ersteller*in: Yvonne Pauer
Karte erstellt am: 14.03.2026

0 50 m
M 1:1.000





Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Knittelfeld gelangt dieses vielseitig nutzbare Bestandsobjekt mit erheblichem Entwicklungspotenzial zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus bestehender Gebäudestruktur und einer bereits rechtskräftig bewilligten Um- und Ausbauplanung, wodurch eine unmittelbare Projektumsetzung möglich ist.

Bestand

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und stellt eine solide Grundlage für eine umfassende Revitalisierung dar. Der aktuelle Zustand ist als sanierungsbedürftig zu bezeichnen, eröffnet jedoch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung und nachhaltigen Aufwertung.

Die vorhandene Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung und bildet eine ideale Basis für moderne Konzepte im Bereich Wohnen, Dienstleistung oder gewerbliche Nutzung.

Rechtskräftige Baubewilligung

Für die Liegenschaft liegt eine rechtskräftige Baubewilligung der zuständigen Behörde vor. Diese umfasst insbesondere:

- den Um- und Ausbau des bestehenden Gebäudes
- die Aufstockung zur Erweiterung der Nutzflächen
- die Schaffung von Wohn- und Geschäftseinheiten
- die Errichtung von Garagen sowie KFZ-Abstellplätzen
- die Herstellung von Fahrradabstellplätzen
- die Integration moderner technischer Infrastruktur
- die Neugestaltung der Außenanlagen

Durch die bereits vorliegende Bewilligung entfällt für den Käufer die zeitaufwendige Genehmigungsphase. Das Projekt kann unmittelbar weiterverfolgt und umgesetzt werden.

Projektpotenzial

Die genehmigte Planung sieht eine umfassende Weiterentwicklung der Liegenschaft vor und ermöglicht eine wirtschaftlich attraktive Nutzung in unterschiedlichen Varianten.

Das Projekt bietet die Möglichkeit, die Liegenschaft langfristig aufzuwerten und an aktuelle Marktanforderungen anzupassen.

Fazit

Eine interessante Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler, die das Potenzial eines Bestandsobjektes mit vorhandener Baubewilligung nutzen möchten. Die Kombination aus bestehender Substanz und genehmigter Planung ermöglicht eine effiziente Umsetzung mit attraktiven Entwicklungsperspektiven.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen, Pläne sowie den vollständigen Baubescheid und stehen für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <25m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <650m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <6.625m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <500m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <1.450m
Bahnhof <375m
Flughafen <6.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap