Sanierungsobjekt mit rechtskräftiger Baubewilligung und großem Entwicklungspotenzial



Ansicht

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 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	335,55 m²
Heizwärmebedarf:	G 331,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

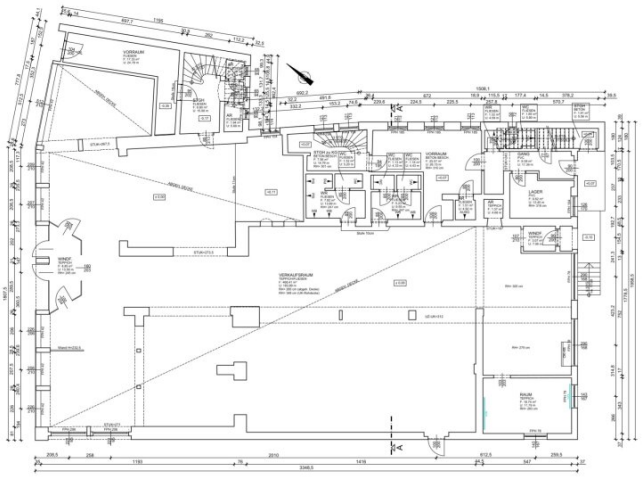
T +43 664 91 60 934
H +43 3512 600 11


EIN PROJEKT DER
KOBRA IMMO
RE/MAX

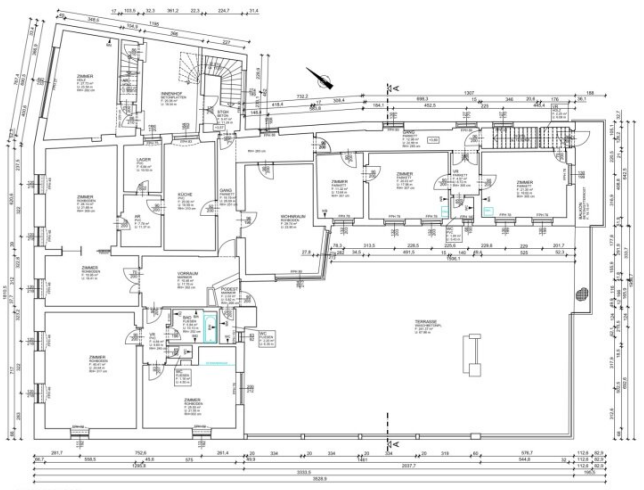

RE/MAX


RE/MAX

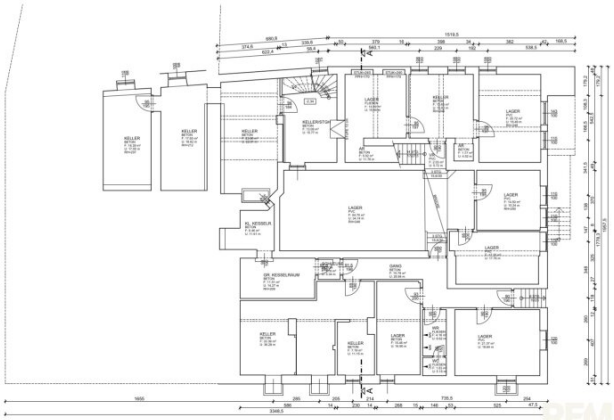

RE/MAX



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100



KELLERGESCHOSS M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100

BESTANDSPLAN

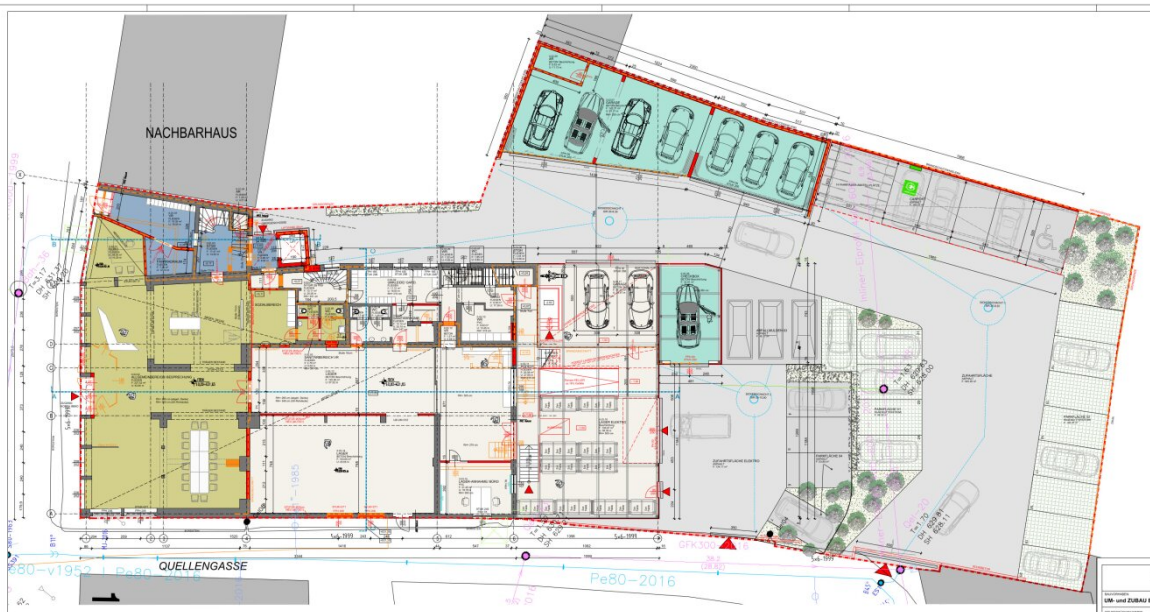
APP ARCHITEKTUR - PLANUNG - BAUMANAGEMENT
DIPL.-ING. PATRICK PLASCHKE - HERBERTSTRASSE 15 - 9020 KLAGENFURT

GRUNDRISS KG, EG, OG, SCHNITT A-A (M1:100)

AUFMASS OBJEKT BAHNSTRASSE 16, KNITTELFELD

DATUM/GEZ.: 2021-09-07 / JÖ

RE/MAX



GRUNDRISS ERDGESCHOSS, 1:100

LEGENDE:
- KOBRA-ELEKTROFIRMA
- KOBRA-IMMOBILIEN
- ALLGEMEINFLÄCHENERSCHLIESSUNG
- AUTOVERMIETUNG

EINREICHUNG

UM- und ZUBAU BAHNSTRASSE 16

Kobra Immo GmbH
Ziegelstraße 20a
9720 Ferlach

Kobra Immo GmbH
Ziegelstraße 20a
9720 Ferlach

Bezirkshauptmannschaft Murtal
Kapellenweg 11
8760 Judenburg

Dipl. Ing. Arch. Birgit Wadlegger
Hauptstr. 2/3 OG
A-9020 Klagenfurt
Tel.: 0664 2321063
b.wadlegger@dill-arch.com

Grundriss Erdgeschoss, Lageplan

PROJ-Nr. 4130 + 4313.00 multi	1:100, 1:50	1.24 of	0210_E_00_001		WadBau	28.07.2023



GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS, 1:100



GRUNDRISS DACHGESCHOSS, 1:100



GRUNDRISS DACHGESCHOSS-GALERIE, 1:100



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS, 1:100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS, 1:100

LEGENDE

- KOBRA-ELEKTROFIRMA
- KOBRA-IMMOBILIEN
- ALLGEMEINFLÄCHENERSCHLIESSUNG
- AUTOVERMIETUNG
- LAGERALLGEMEIN

EINREICHUNG

BAUTITEL:
UM- und ZUBAU BAHNSTRASSE 16

GRUNDSTÜCKSNUMMER: 71/1, 1726 / 1182, 84, 87 — KATASTRALGEMEINDE: 60134 MITTERSILL

BAUHERR:
Kobra Immo GmbH
Ziegelstraße 26a
6330 Kufstein

PLANVERFASSER:
Kobra Immo GmbH
Ziegelstraße 26a
6330 Kufstein

Status: Vorentwurf

BEVOLLMÄCHTIGTER:
Bezirkshauptmannschaft Murtal
Kapellenweg 11
8762 Judenburg

Status: Vorentwurf

FACHBEREICHE:
Dipl.-Ing. Arch. Birgit Wallegger
Hauptstr. 2/1 OG
8750 Judenburg
Tel.: 0664 3521647
b.wallegger@aon.at

Status: Vorentwurf

PLANINHALT:

Grundriss Kellergeschoss,
1.Obergeschoss, 2.Obergeschoss, Dachgeschoss und Dachgeschoss- Galerie

PROJEKTNUMMER	MASSSTAB	PLANFORMAT	PLANNR.	INDEX	DATUM
RKIM-23-025 UM ZUBAU	1:100	A3 ai	GR-E_E_00_001		27.06.2023

RE/MAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Bahnstraße 16

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

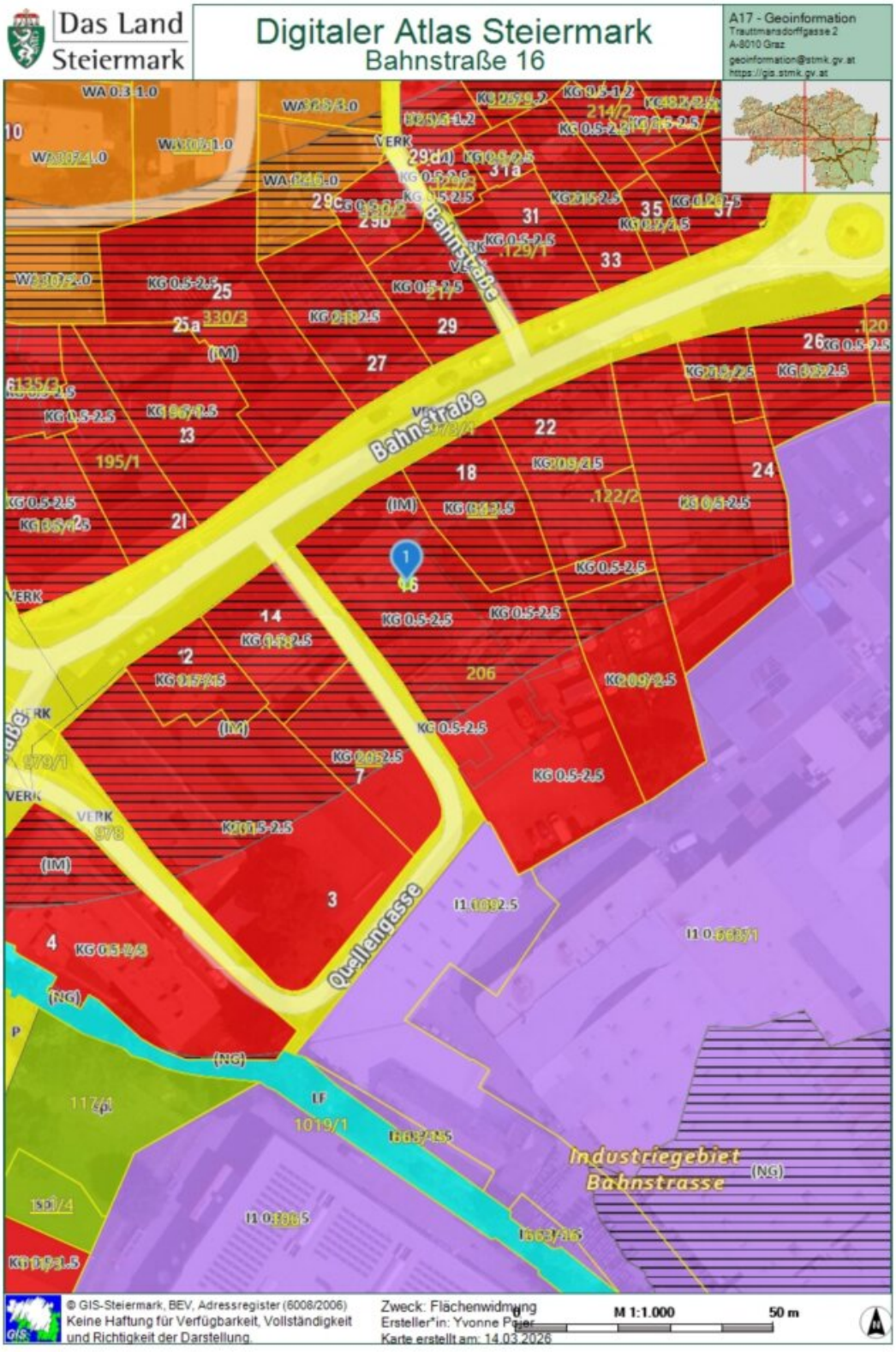


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

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

0 M 1:1.000 50 m

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Bahnstraße 16
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Bahnstraße
Quellengasse
Industriegebiet Bahnstrasse
(NG)
(IM)
VERK
LF
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Flächenwidmung
Ersteller*in: Yvonne P
Karte erstellt am: 14.03.2026
M 1:1.000
50 m

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