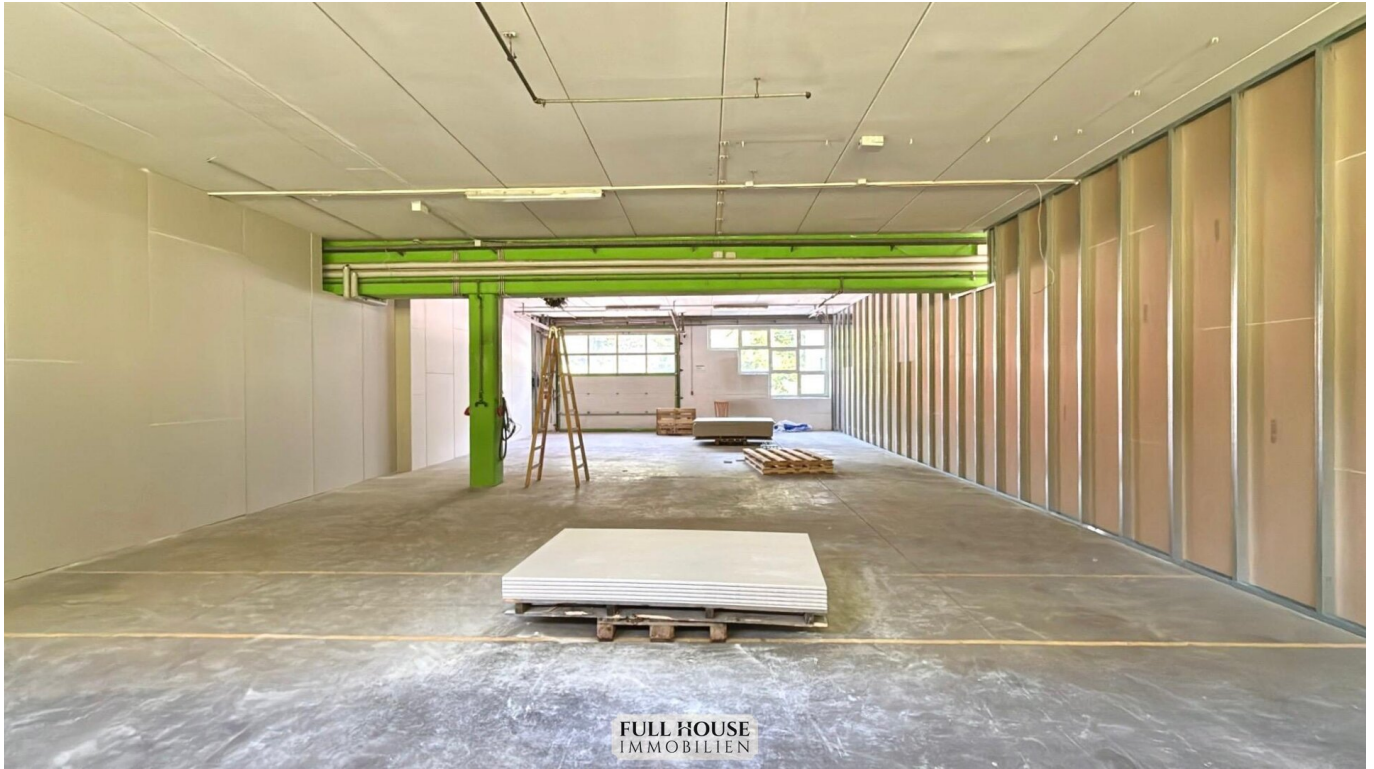


## Großzügige Produktions- und Lagerhalle mit ca. 189,98 m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 1697/1704**

**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>	189,98 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	189,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90

## Ihr Ansprechpartner

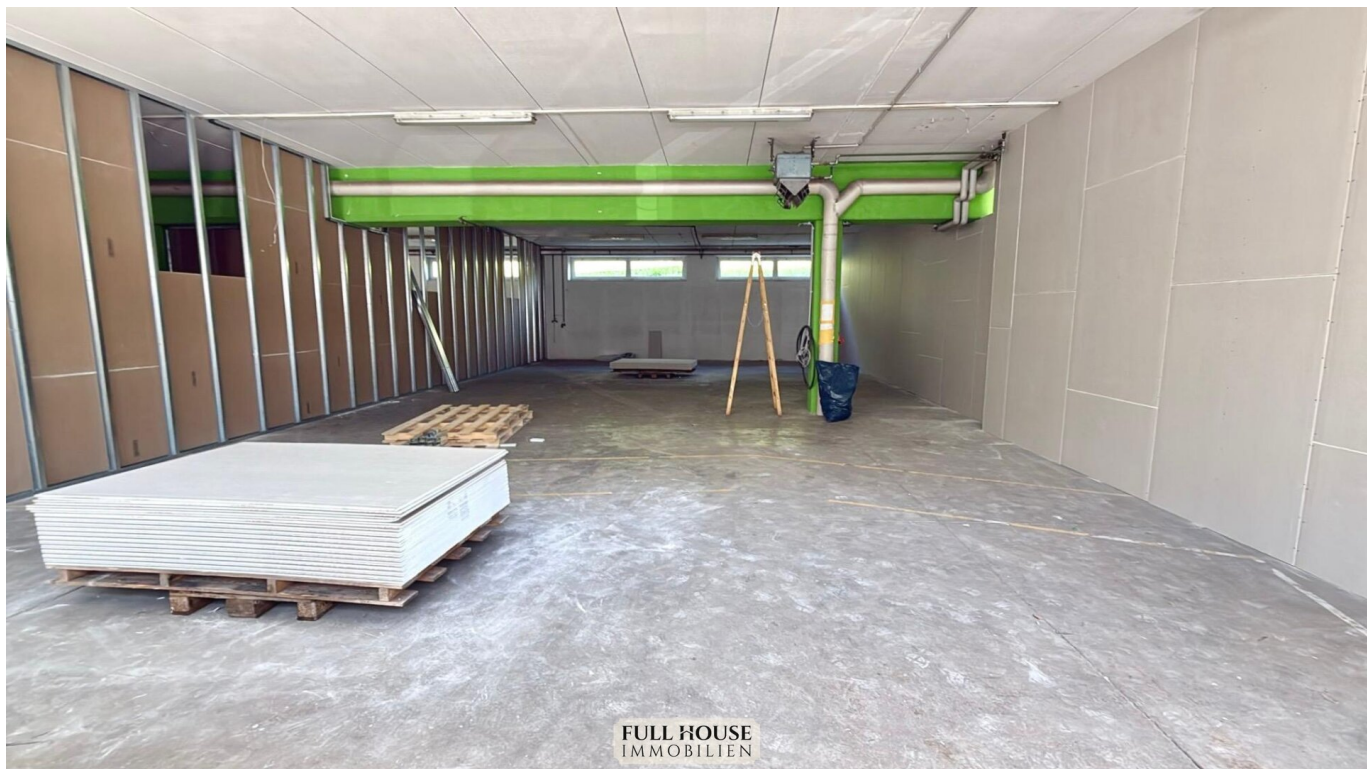


### Zollner Ksenia

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.



Möchten Sie Ihre Immobilie  
**verkaufen?**

-Bei uns sind Sie richtig.

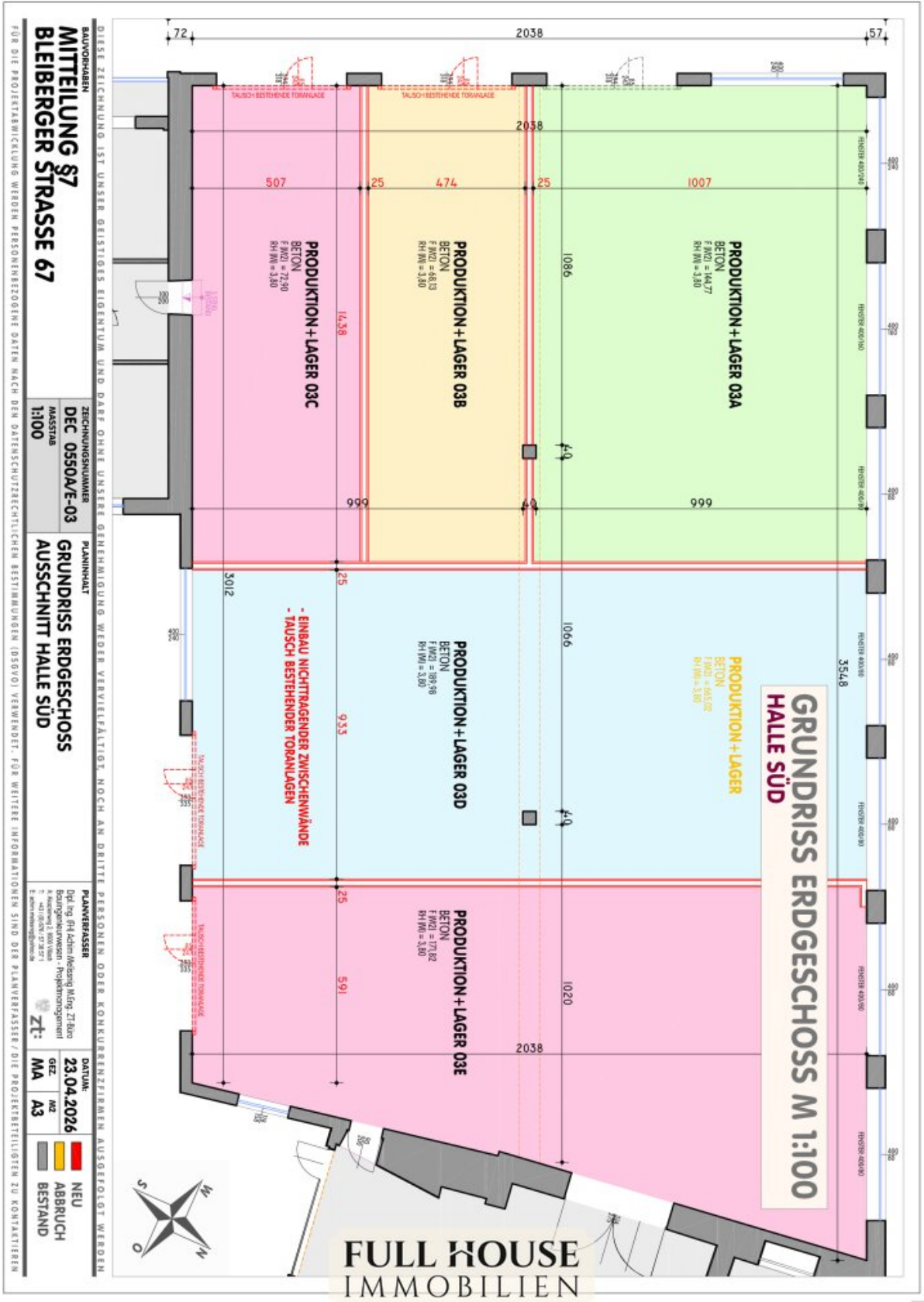
IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN VILLACH







FULL HOUSE  
IMMOBILIEN



BAUVERHÄLTNISSE  
**MITTEILUNG S7**  
**BLEIBERGER STRASSE 67**

ZEICHNUNGSNUMMER  
**DEC 0550A/E-03**  
 MASSSTAB  
**1:100**

PLANNINHALT  
**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**  
**AUSSCHNITT HALLE SÜD**

PLANNERFASSEN  
 Dipl.-Ing. Ralf Achim Meising, Mfing, ZT Büro  
 Bauplanungsleistungen - Projektmanagement  
 K. Kochweg 2, 60509 Villa  
 T. 069 2676 37 28271  
 E. bauplan@meising.de  
 ZT: MA

DATUM:  
 GEZ. **23.04.2026**  
 NOZ  
 A3  
 NEU  
 ABBRUCH  
 BESTAND

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARE OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH AN DRITTE PERSONEN ODER KONKURRENZFERNER AUSGETOLOT WERDEN.  
 FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSÖNLICHE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN (DSGVO) VERWENDET. FÜR WEITERE INFORMATIONEN SIND DIE PLANNERFASSEN/DIE PROJEKTBEZUGLICHEN KONTAKTIEREN

**FULL HOUSE**  
 IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

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

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche Parkflächen zur Verfügung. **Stellplätze** können je nach Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden. Die **monatliche Miete** beträgt **€ 30,00 netto pro Stellplatz**.

### Widmung

Das Objekt befindet sich in der **Widmung Bauland – Gewerbegebiet**. Eine Nutzung zu Wohnzwecken bzw. eine **Wohnsitzbegründung ist daher nicht möglich**.

Die **Halle 03D** bietet eine Nutzfläche von **ca. 189,98 m<sup>2</sup>** und eignet sich ideal als großzügige Produktions-, Lager- oder Werkstattfläche. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss der Halle Süd und überzeugt durch ihre offene Hallenstruktur sowie die vielseitig nutzbare Fläche.

Der Hallenbereich ist mit einem **Betonboden** ausgestattet und verfügt über eine Raumhöhe von **ca. 3,80 m**. Durch die großzügige Grundfläche bietet die Halle sehr gute Voraussetzungen für Lagerung, Produktion, handwerkliche Tätigkeiten oder eine kombinierte gewerbliche Nutzung.

In der Halle ist **Starkstrom** vorhanden.

Die Abtrennung der einzelnen Halleneinheiten erfolgt mittels **Trockenbauwänden**, wodurch eine klare Gliederung der Flächen geschaffen wird.

Eine **WC-Anlage wird auf dem Grundstück der Anlage zur Verfügung gestellt**.

Die Hallenflächen sind derzeit **nicht beheizt**. Früher befand sich ein **Ölzentralheizsystem in der Halle**, welches an der Decke montiert war.

Insgesamt handelt es sich bei **Halle 03D** um eine großzügige und funktionale Gewerbefläche mit **ca. 189,98 m<sup>2</sup>**, Starkstrom, guter Raumhöhe und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Lager oder Werkstatt.

**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.

**? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?**

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**  
*Immobilienmakler Ihres Vertrauens*

### **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