Am Puls der Zeit- Gewerbegrundstücke an der Autobahnauffahrt Bad St. Leonhard Anschlussstelle A2 in Richtung Klagenfurt und Richtung Graz



Objektnummer: 2056/97

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Kaufpreis:	348.175,00 €
Kaufpreis / m²:	95,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

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

KAGIS Maps
kann mehr...

Gemeinde Bad St. Leonhard im Lavanttal

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **20.12.2025** von: **WD Immobilien GmbH** Maßstab: **1:2500**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
WD Immobilien GmbH 2025

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

Immobilien


Stadtgemeinde Bad St. Leonhard im Lavanttal
A1
Verkauft
A2
Verkauft
A3
Verkauft
A4
Verkauft
B1
3.685 m²
B2
4.220 m²
B3
4.670 m²
B4
4.180 m²
B5
4.185 m²
B6
6.220 m²
4 m
Verkauft
Status: Verkauft
N
0
20 m
TEILUNGSKONZEPT: "GEWERBEZONE WIESENAU", STAND: 15.03.2021
M 1:1.500

Immobilien

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

****Investmentchance: Gewerbe & Industrie**

Bad St. Leonhard | Kärnten**

Standort & Infrastruktur

Das Gewerbeareal liegt in strategisch günstiger Lage an der **Obdacher Straße (B78)** und nur ca. **5 km von der Autobahnauffahrt A2 Bad St. Leonhard** entfernt.

Die **gute Bahnanbindung** gewährleistet eine effiziente Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Logistik.

Durch die **Koralmbahn** gewinnt der Wirtschaftsraum rund um Bad St. Leonhard zusätzlich an Attraktivität: verkürzte Reisezeiten verbessern den Zugang zu überregionalen Märkten, qualifizierten Fachkräften sowie leistungsfähigen Logistik- und Wirtschaftsachsen zwischen Kärnten und der Steiermark.

Grundstücksübersicht

- **Gesamtareal:** ca. 42.000 m²
- **Noch verfügbar:** ca. 27.900 m²
- **Bereits verkauft:** Parzellen A1, A2, A3 und A4
- **Mindestparzellengröße:** ca. 3.000 m²

- **Flexible Parzellierung:** gemäß Orthoplan

Kaufpreis & Erschließung

- **Kaufpreis:** EUR 95,– pro m² zzgl. 20 % MwSt.

- **Erschließungszustand:** voll aufgeschlossen

    - Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse an der Grundstücksgrenze

    - Interne Erschließungsstraße im Gewerbeareal bereits vorhanden

Planungs- und Kostensicherheit ab Projektstart

Widmung & Bebauungskennzahlen

- **Widmung:** Bauland – Industriegebiet

- **Baumassenzahl (BMZ):** 0,5 bzw. 8,0

- **Bebauungsweise:** offene und halboffene Bauweise
- **Maximale Gebäudehöhe:**
    - bis 10 m bzw. 12 m
- **Zulässige Dachformen:**
    - Flachdach
    - Sattel-, Pult-, Tonnen- und Sheddach

Hohe bauliche Flexibilität für individuelle Unternehmens- und Investorenkonzepte

Zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- Produktions- und Industriebetriebe
- Logistik- und Gewerbebauten
- Betriebsansiedelungen für KMU und Großbetriebe

- dazugehörige Ausstellungs- und Verwaltungsgebäude

Handelsbetriebe sind möglich, **sofern die Produktion am Standort erfolgt** und diese Produkte dort vertrieben werden.

Investment- & Entwicklungspotenzial

- Attraktiver **Einstiegspreis** im Industriegebiet
- Gute Verkehrsanbindung (A2, Bahn)
- Wirtschaftliche Aufwertung der Region durch die **Koralmbahn**
- Geeignet für **Eigenbetriebe, Betriebsansiedelungen oder Projektentwicklungen**
- Langfristige Standort- und Wertstabilität

Beratung & Unterlagen

Gerne informieren wir Sie persönlich über:

- konkrete Grundstücksverfügbarkeiten
- Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten

- Projektpotenziale für Investoren und Bauträger

Auf Wunsch stellen wir Ihnen die **kommunale Widmungs- und Bebauungsverordnung** sowie weiterführende Planunterlagen zur Verfügung.

Hinweise:

Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, der Anschrift,

Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie - auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie

Land-wirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung für Ihre Immobilien an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap