

# Grundstück mit Halle & Hackschnitzelheizung – perfekt für Selbständige, Handwerker und Eigennutzer



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 839**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9181 Feistritz im Rosental
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	172,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



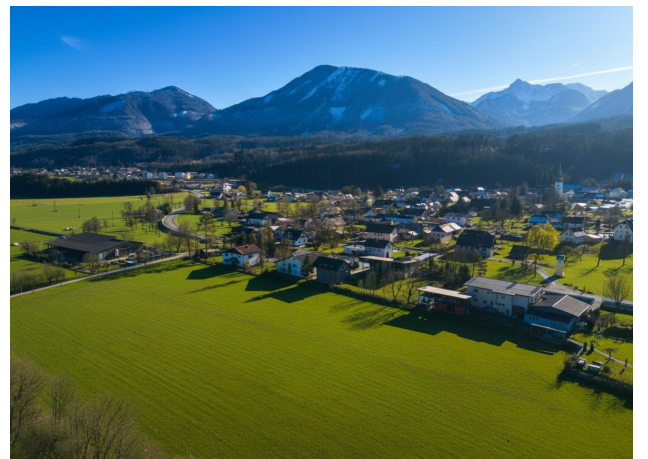
### **Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

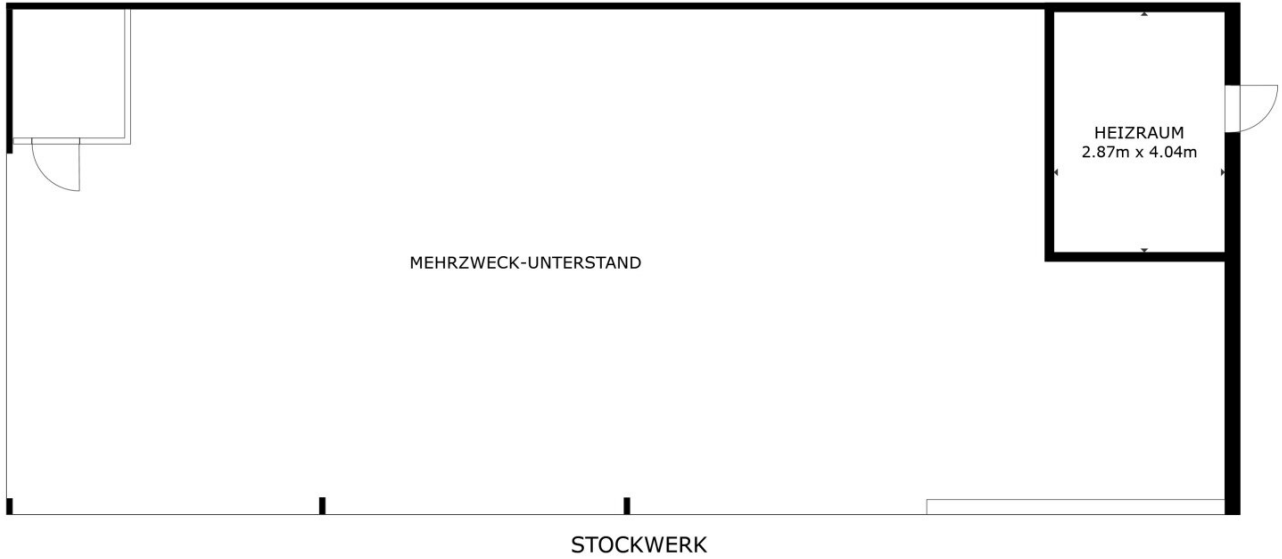
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 11.6 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE : MEHRZWECK-UNTERSTAND 160.8 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 11.6 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR





## Objektbeschreibung

Zusätzlich ist auf der Liegenschaft eine **Hackschnitzelheizung / ein Hackgutkessel** verbaut, welche derzeit zwei benachbarte Häuser mit Wärme versorgt. Aktive schriftliche Wärmelieferverträge bestehen derzeit nicht. Nach dem Erwerb besteht jedoch die Möglichkeit, mit den beiden Nachbarparteien neue Vereinbarungen abzuschließen, da beide weiterhin Interesse an der Wärmeversorgung haben. Dadurch kann sich für den künftigen Eigentümer ein interessantes Zusatzpotenzial ergeben – vorbehaltlich individueller technischer, wirtschaftlicher und vertraglicher Prüfung.

### Vollständig korrigierter Inseratentext

**Seltene Gelegenheit für Käufer mit Weitblick: Zum Verkauf steht ein ca. 1.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Suetschach / Feistritz im Rosental mit der Widmung Bauland-Dorfgebiet. Diese Liegenschaft bietet deutlich mehr als ein klassischer Baugrund – sie verbindet Grundstücksfläche, bestehende Nutzfläche und vorhandene Energie-Infrastruktur zu einem vielseitig nutzbaren Gesamtpaket.**

Die Immobilie eignet sich ideal für private Bauherren, Handwerker, Selbständige, Land- und Forstwirte, Unternehmer mit Lagerbedarf oder Käufer, die Wohnen, Arbeiten, Lagern und Eigennutzung intelligent miteinander kombinieren möchten.

Ein besonderer Mehrwert ist die bereits vorhandene **Gesamtnutzfläche von ca. 172,4 m<sup>2</sup>**. Diese setzt sich aus einer großzügigen **Halle mit ca. 160,8 m<sup>2</sup>** sowie einem separaten **Heizraum mit ca. 11,6 m<sup>2</sup>** zusammen. Die Halle bietet sich hervorragend als Lagerfläche, Maschinenunterstand, Abstellfläche für Fahrzeuge, Anhänger, Geräte, Baumaterial, Landmaschinen oder sonstige Betriebsmittel an.

Zusätzlich befindet sich auf der Liegenschaft eine **Hackschnitzelheizung / ein Hackgutkessel**, welche derzeit zwei benachbarte Häuser mit Wärme versorgt. Aktive schriftliche Wärmelieferverträge bestehen derzeit nicht. Nach dem Erwerb besteht jedoch die Möglichkeit, mit den beiden Nachbarparteien neue Vereinbarungen abzuschließen, da beide weiterhin Interesse an der Wärmeversorgung haben. Dadurch kann sich für den künftigen Eigentümer ein interessantes Zusatzpotenzial ergeben – vorbehaltlich individueller technischer, wirtschaftlicher und vertraglicher Prüfung.

Besonders attraktiv ist auch die Perspektive für eine künftige Bebauung: Bei Errichtung eines neuen Wohnhauses oder Gebäudes kann geprüft werden, ob dieses ebenfalls an die bestehende Heizungsanlage angebunden werden kann. Damit entsteht ein spannender Mehrwert für Käufer, die nicht nur ein Grundstück, sondern eine bereits vorhandene Infrastruktur übernehmen und strategisch weiterentwickeln möchten.

Ergänzt wird das Energiekonzept durch vorhandene **Solarthermie-Kollektoren am Dach**, welche bei Sonneneinstrahlung zur Warmwasserbereitung beitragen können. Die Kombination aus Bauland, Halle, Heizraum, Hackgutkessel und Solarthermie macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit mit Substanz und Entwicklungspotenzial.

## Highlights

- ca. **1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- Widmung: **Bauland-Dorfgebiet**
- ca. **172,4 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche**
- davon ca. **160,8 m<sup>2</sup> Halle**
- zusätzlicher **Heizraum mit ca. 11,6 m<sup>2</sup>**
- vorhandene **Hackschnitzelheizung / Hackgutkessel**
- derzeitige Wärmeversorgung von zwei Nachbarhäusern
- Möglichkeit neuer Vereinbarungen mit den Nachbarparteien
- Solarthermie-Kollektoren am Dach
- ideal für Handwerker, Selbständige, Landwirte, Forstbetriebe und Eigennutzer
- geeignet als Lagerfläche, Maschinenunterstand, Abstellfläche oder Baugrund mit Zusatznutzen
- interessante Kombination aus Bauland, Nutzfläche und Energie-Infrastruktur

**Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer, die den praktischen Mehrwert erkennen: Bauland in attraktiver Lage, sofort nutzbare Flächen, bestehende Energie-Infrastruktur und zusätzliches Entwicklungspotenzial. Wer ein Grundstück sucht, das mehr kann als nur Bauplatz zu sein, findet hier eine seltene Gelegenheit mit strategischem Nutzen.**

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