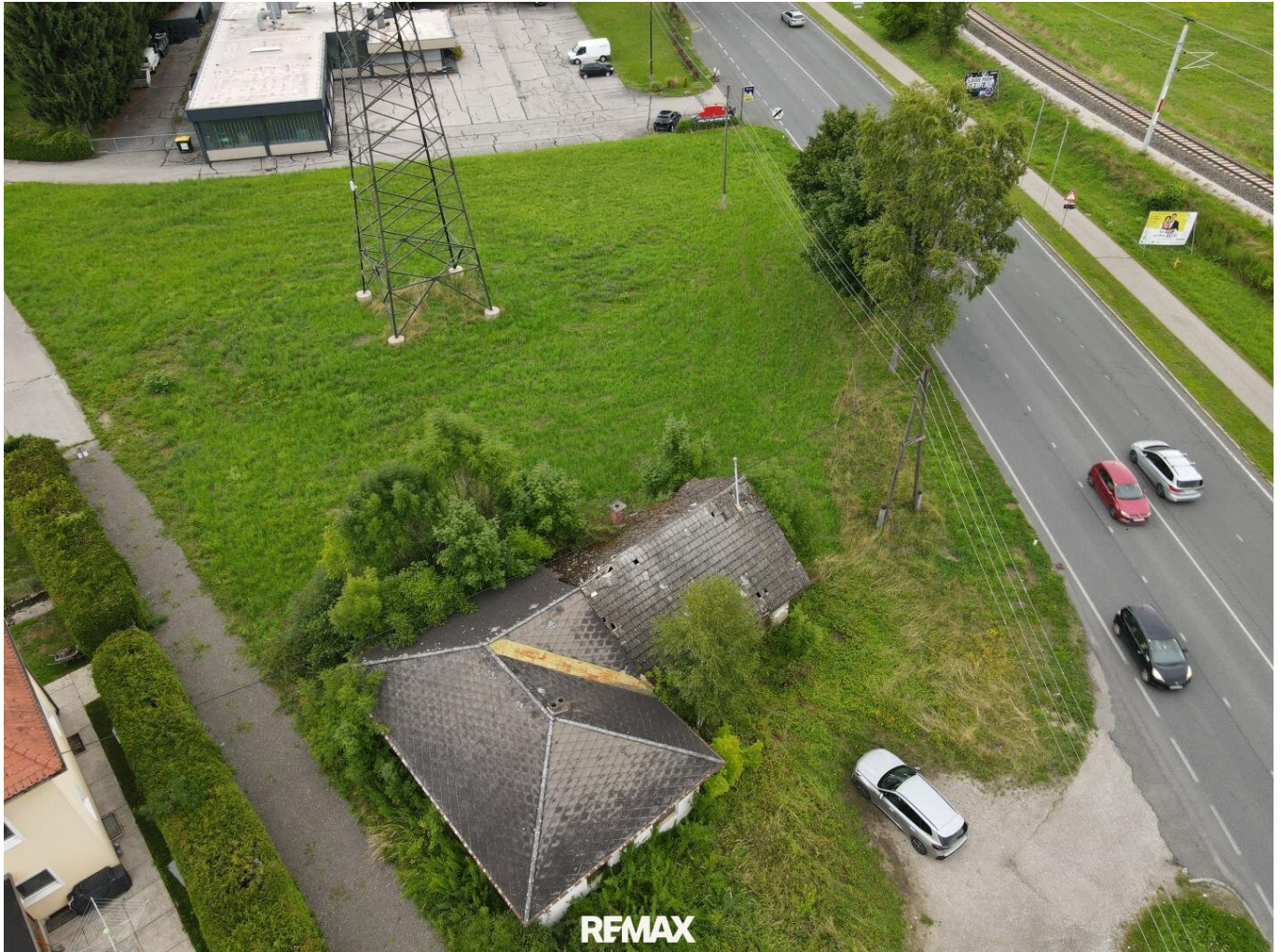


Pachtgrundstück - Interessante Gewerbeliegenschaft



Drohnenaufnahmen

Objektnummer: 2697/2518

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
Gesamtmiete	4.000,80 €
Kaltmiete (netto)	4.000,80 €
Kaltmiete	4.000,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40

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



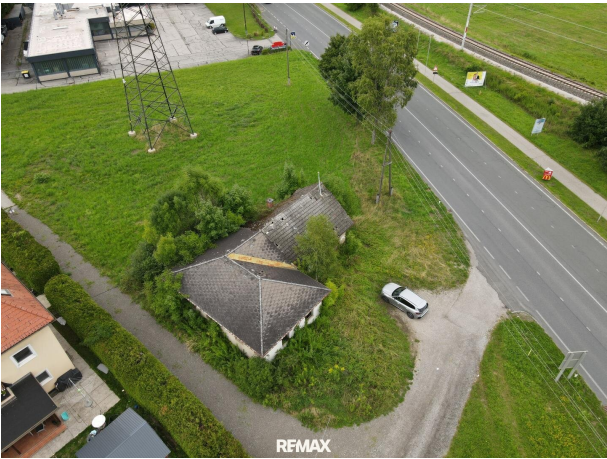
REMAX



REMAX



REMAX





Objektbeschreibung

Vielseitiges Grundstück mit Visionen:

Im Süden von Klagenfurt, direkt an einer gut erreichbaren Stadtzufahrtsstraße gelegen, befindet sich dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.334 m². Die Liegenschaft liegt im Steiner Weg – einer ruhigen, doch infrastrukturell sehr gut angebundenen Straße – und bietet enormes Potenzial für vielfältige Nutzungen.

Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück im Rahmen eines Kaufvertrags zu erwerben.

Widmung & Nutzungsmöglichkeiten:

Laut Kärntner Raumordnungsgesetz handelt es sich um ein gemischtes Baugebiet. Das bedeutet: Hier besteht die Möglichkeit, gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit Wohnmöglichkeit gleichermaßen zu errichten – entweder getrennt oder kombiniert. Auch sonstige Betriebsgebäude samt zugehöriger baulicher Anlagen sind möglich, sofern sie im Einklang mit § 16 Abs. 2 und dem örtlichen Charakter stehen.

Diese Flexibilität macht das Grundstück besonders attraktiv für Unternehmer\innen, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten – etwa durch ein Wohnhaus mit angeschlossener Werkstatt, ein Architekturbüro, ein Praxisgebäude oder einen kleinen Produktionsbetrieb.

Besonderheit:

Auf einer Parzelle des Grundstücks befindet sich ein Starkstrommasten, der für die regionale Stromverteilung zuständig ist. Dieser nimmt zwar einen Teil der Fläche ein, beeinträchtigt jedoch das Gesamtentwicklungspotenzial nicht wesentlich und ist in den Bebauungsvorschriften der KELAG genau geregelt.

Fazit:

Ein Grundstück mit Vision – ideal für kreative Bauherren, Unternehmer\innen oder Investoren, die Wohnen und Gewerbe verbinden möchten. Die seltene Kombination aus Größe, Lage und Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Angebot zu einer spannenden Gelegenheit in Klagenfurt-Viktring.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder organisieren eine Besichtigung vor Ort. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap