

**Jetzt Standortvorteil sichern: Gewerbegrundstück in
idealer Lage Nähe Koralmbahn, A2 und B70**



Ansicht Grundstück

Objektnummer: 3754/993

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Framrach 92
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.292,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

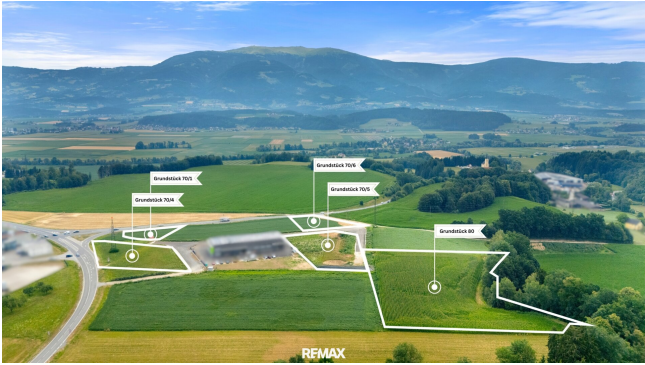


Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944
H +43 664 266 32 96

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



Objektbeschreibung

Jetzt Standortvorteil sichern: Gewerbegrundstück in idealer Lage Nähe Koralmbahn, A2 und B70

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einem der attraktivsten Wirtschaftsstandorte Kärntens zu etablieren. In der Industriezone **St. Andrä Süd (Framrach)** stehen vollständig aufgeschlossene Gewerbegrundstücke mit flexiblen Grundstücksgrößen zur Verfügung. Die Kombination aus direkter Autobahnanbindung, optimaler Straßeninfrastruktur und der Nähe zur Koralmbahn macht diesen Standort besonders interessant für produzierende Unternehmen, Logistikbetriebe, Dienstleister und Investoren.

Mit der Inbetriebnahme der **Koralmbahn** gewinnt die Region zusätzlich an wirtschaftlicher Bedeutung. Der Bahnhof **Lavantpark in St. Paul** ist in nur rund **7 Minuten** erreichbar und verbindet Kärnten sowie die Steiermark in kürzester Zeit. Unternehmen profitieren dadurch von schnelleren Verbindungen zu wichtigen Wirtschaftszentren, einer besseren Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden sowie einer zukunftssicheren Logistikanbindung.

Standortvorteile auf einen Blick

- Vollständig aufgeschlossenes Gewerbegrundstück
- Grundstück Nr. **70/4** mit einer Größe von ca. **3.968 m²**
- Widmung: **Bauland – Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche (nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)**
- Direkte Lage an der **Packer Straße (B70)**
- Nur ca. **850 m** zur Anschlussstelle **A2** Richtung Graz und Klagenfurt
- Bahnhof **Lavantpark/Koralmbahn** in nur ca. 7 Fahrminuten erreichbar
- Hervorragende Infrastruktur für Gewerbe, Produktion und Logistik
- Zufahrt über öffentliches Gut

- Zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort mit großem Entwicklungspotenzial

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

- Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- Die Baumassenzahl ist das Verhältnis des Volumens aller Gebäude (Kubikmeter Baumasse) zur Fläche des Baugrundstückes.
- Im Verordnungsbereich VB 2 (Gewerbegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 6,0.

Weitere verfügbare Grundstücke

Grundstück	Fläche	Kaufpreis	Widmung
70/1	ca. 2.762 m ²	€ 304.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbeh. UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)
70/5	ca. 5.176 m ²	€ 518.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbeh. UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)
70/6	ca. 2.592 m ²	€ 286.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbeh. UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)

80

ca. 17.119 m²

€ 1.514.000,-

Bauland – Industriegebiet – Vorbehalten
UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)

Investieren, wo Zukunft entsteht

Die IGZ St. Andrä Süd hat sich als erfolgreiches Modell mittlerweile zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten Unterkärntens entwickelt. Gründe hierfür sind vor allem durch die verkehrsgünstige Lage an der Süd-Autobahn sowie innerhalb des Lavanttals als auch durch den qualitativen Branchenmix und die gute Anrainersituation auszumachen.

Die Nähe zur Koralmbahn, die ausgezeichnete Erreichbarkeit über die A2 sowie die wirtschaftliche Dynamik der Region schaffen ideale Voraussetzungen für nachhaltige Unternehmensentwicklung. Ob Produktionsbetrieb, Logistikzentrum, Handwerksunternehmen oder Betriebsansiedlung – diese Gewerbegrundstücke bieten die perfekte Basis für Ihr nächstes Projekt.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Unternehmensstandort in einer der aufstrebendsten Wirtschaftsregionen Kärntens und profitieren Sie von den Standortvorteilen der neuen Koralmbahn.

Unterlagen zu diesem und allen weiteren verfügbaren Grundstücken erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Grundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen – Irrtümer vorbehalten.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandenschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.775m

Apotheke <1.875m

Krankenhaus <9.975m

Kinder & Schulen

Schule <1.950m

Kindergarten <5.050m

Höhere Schule <9.675m

Nahversorgung

Supermarkt <1.675m

Bäckerei <6.200m

Sonstige

Bank <2.350m

Post <2.575m

Geldautomat <2.550m

Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <300m

Autobahnanschluss <700m

Bahnhof <2.600m

Flughafen <8.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap