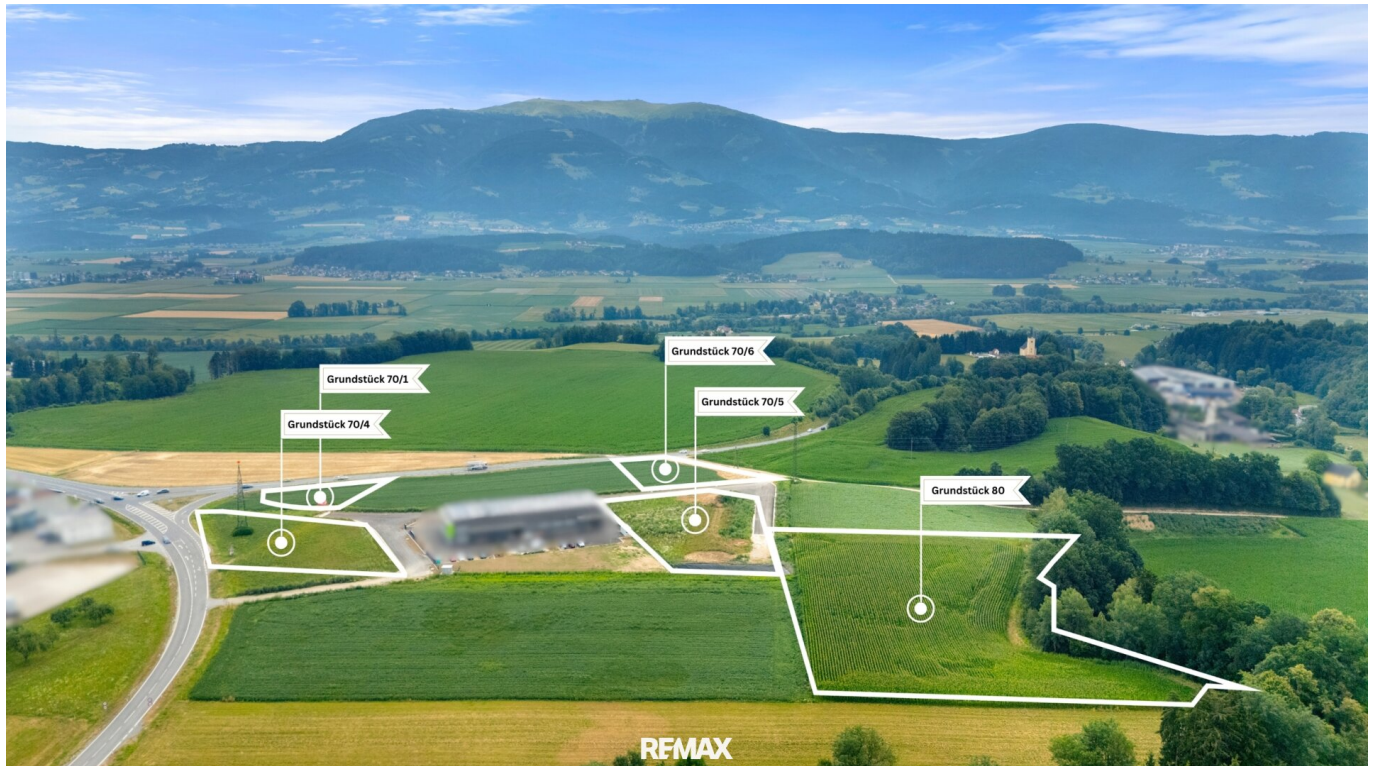


Top-Standort für Ihr Unternehmen: Gewerbegrundstücke in St. Andrä, nahe Koralmbahn, A2 und B70



Zu verkaufende Grundstücke

Objektnummer: 3754/997

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Framrach

Grundstück - Betriebsbaugrund

Österreich

9433 St. Andrä

3.046.000,00 €

109.656,00 € 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

Top-Standort für Ihr Unternehmen: Gewerbegrundstücke in St. Andrä, nahe 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 aufgeschlossene Gewerbegrundstücke
- Grundstücksgrößen von ca. **2.592 m² bis 17.119 m²**
- 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 1 (Industriegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 8,0.
- Im Verordnungsbereich VB 2 (Gewerbegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 6,0.

Verfügbare Grundstücke

Grundstück	Fläche	Kaufpreis	Widmung
70/1	ca. 2.762 m ²	€ 304.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche (nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)
70/4	ca. 3.968 m ²	€ 397.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche (nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)

70/5	ca. 5.176 m ²	€ 518.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche (nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)
70/6	ca. 2.592 m ²	€ 286.000,-	Bauland – Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche (nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG)
80	ca. 17.119 m ²	€ 1.514.000,-	Bauland – Industriegebiet – Vorbehaltsfläche (nicht für 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 Lavantals 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.

Weitere Unterlagen zu den Grundstücken erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Grundstücke? 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 Treuhandschaft 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 <5.425m

Apotheke <2.400m

Kinder & Schulen

Schule <2.475m

Kindergarten <5.025m

Nahversorgung

Supermarkt <2.200m

Bäckerei <5.850m

Sonstige

Bank <2.875m

Post <3.075m

Geldautomat <3.075m

Polizei <2.150m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <850m

Bahnhof <3.050m

Flughafen <8.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap