647 m² mit Altbestand in Viktring – 148.810 €



1/17 + .112 – Areal mit Altbestand | Sommeransicht, KI

Objektnummer: 943

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Kaufpreis:	148.810,00 €
Kaufpreis / m²:	230,00 €

Infos zu Preis:

148.810 EUR; 230 EUR/m². Altbestands-, Erschließungs- und laufende Kosten gesondert zu prüfen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

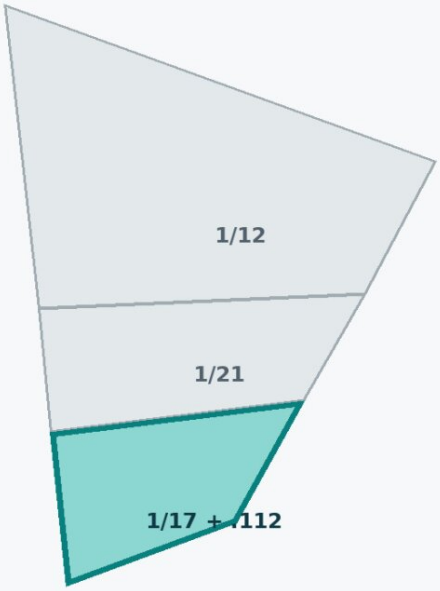
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

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

IMMOTRUST
Dein Sorglosmakler in Kärnten

Objekt 943 · Grundstück 1/17 + .112



DIE ANGEBOTENE EINHEIT

647 m²

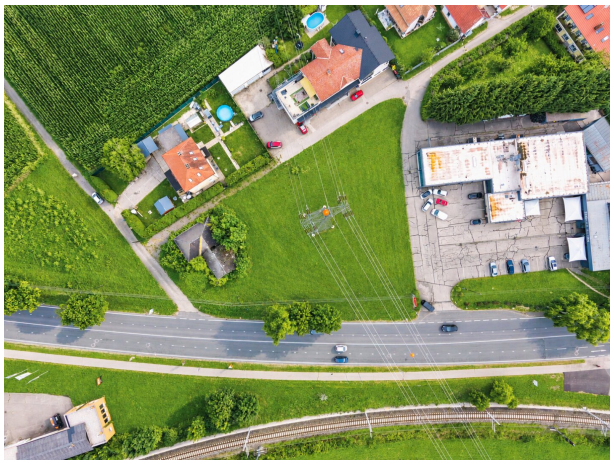
148.810 EUR

230 EUR/m² · Kaufpreis

Grundbuchfläche · KG 72181 Stein
Farbige Fläche: dieses Angebot
Graue Flächen: separat angeboten
Keine Nachbarflächen im Kaufpreis
1/17: 503 m² · .112: 144 m²
Nur gemeinsam erhältlich

SCHEMATISCHE ORIENTIERUNG · NICHT VERMESSUNGSTECHNISCH VERBINDLICH

Geometrie nach vorhandener KAGIS-Katasterübersicht; keine Grenzfeststellung und kein Baufenster. Leitungen, Mast, Zufahrtsrechte und Gefahrenzonen sind hier nicht kartiert. Keine Maßstabsangabe.







Objektbeschreibung

Zwei Grundstücke, ein Kauf: 647 m² mit Altbestand in Klagenfurt-Viktring für 148.810 €. Dieses kompakte Ensemble verbindet Grundstück und vorhandenes Gebäude in einer gemeinsamen Verkaufseinheit. Besichtigen Sie die Fläche und den Bestand beim Steiner Weg im Bereich Rosentaler Straße.

Das Ensemble auf einen Blick

- 647 m² Gesamtfläche: 503 m² und 144 m²
- Kaufpreis 148.810 € – 230 €/m²
- Zwei zusammengehörige Grundstücke, ausschließlich gemeinsam erhältlich
- Altbestand auf der Parzelle .112

Wenn Sie ein Grundstück mit Altbestand suchen, gehören Fläche und Gebäude von Beginn an in Ihre Überlegungen. Hier erwerben Sie eine kompakte Einheit zu einem deutlich geringeren Gesamtkaufpreis als das gesamte Areal.

Wohnhäuser, Gewerbebauten und Grünflächen prägen das Umfeld. Die Adresse im Klagenfurter Süden gibt Ihrer Suche einen konkreten Anlaufpunkt: Sehen Sie sich das Ensemble mit Immotrust an und gewinnen Sie einen eigenen Eindruck.

Wichtige Grundstücksinformationen

Kaufgegenstand: 1/17 und .112, EZ 76, KG 72181 Stein. 647 m² laut Grundbuch und aktuellem BEV-Abgleich; KAGIS-Reportadresse für .112: Steiner Weg 37. Der ältere Report nennt für 1/17 abweichend 521,2 m²; die Ursache bleibt offen. Die 144 m² sind Parzellenfläche, keine Wohn-/Nutzfläche. A4 – Gemischtes Baugebiet laut KAGIS-Reports vom 01.10.2026.

Bauakt, Bestandsbewilligungen, Zustand, Sanierungs-/Abbruchzulässigkeit und Kosten sind ungeklärt. Erforderliche Sanierung oder Abbruch erfolgen nach Verkäuferangabe auf Käuferkosten. Energieausweis oder belegte Ausnahme fehlen. Eine Nachnutzung oder ein Ersatzneubau ist nicht zugesagt.

Der Grundbuchauszug vom 05.10.2026 weist keine aufrechten C-Blatt-Eintragungen aus; Leitungsfreiheit folgt daraus nicht. Der Mast steht laut Eigentümerangabe auf 1/12. Freileitungsverlauf, Schutzbereiche, Baufenster, Bauparameter, rechtliche Zufahrt, Anschlüsse, Kapazitäten sowie Erschließungs- und laufende Kosten sind zu klären. Die Reports enthalten den Gefahrenzonenhinweis Toppelsdorferbach (GZFB, gelbe Darstellung); aktuelle Auflagen sind offen.

Grundstück und Altbestand persönlich kennenlernen

Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung mit Immotrust. Wir zeigen Ihnen die gemeinsame Verkaufseinheit vor Ort.

Angrenzende Einheiten und das Gesamtareal (3.334 m², 649.000 €, Objekt 916) sind separat erhältlich und hier nicht enthalten.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. (3,6 % inklusive USt.). Erwerbsnebenkosten kommen hinzu.

Immotrust – Dein Sorglosmakler in Kärnten

Verkauf | Vermietung | Bewertung

MBA Christoph Sabitzer, Betriebswirt (HWK)

+43 677 644 05573 · cs@immotrust.at

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