Neue Geschäftsidee gesucht – großzügige Gewerbefläche in zentraler Ortslage!



Objektnummer: 1426

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9373 Klein St. Paul
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	903,67 m²
Verkaufsfläche:	503,00 m²
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



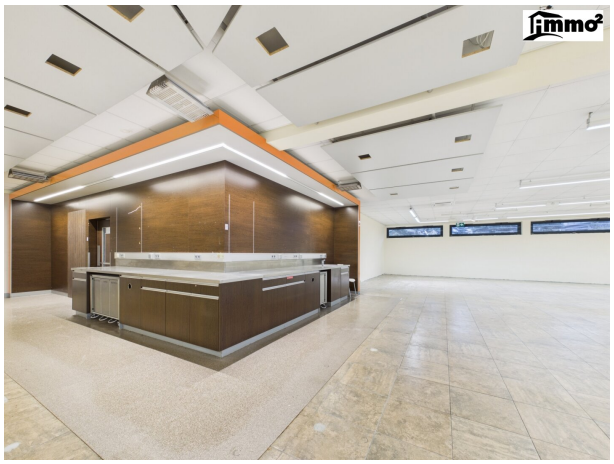
Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 6763925645

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











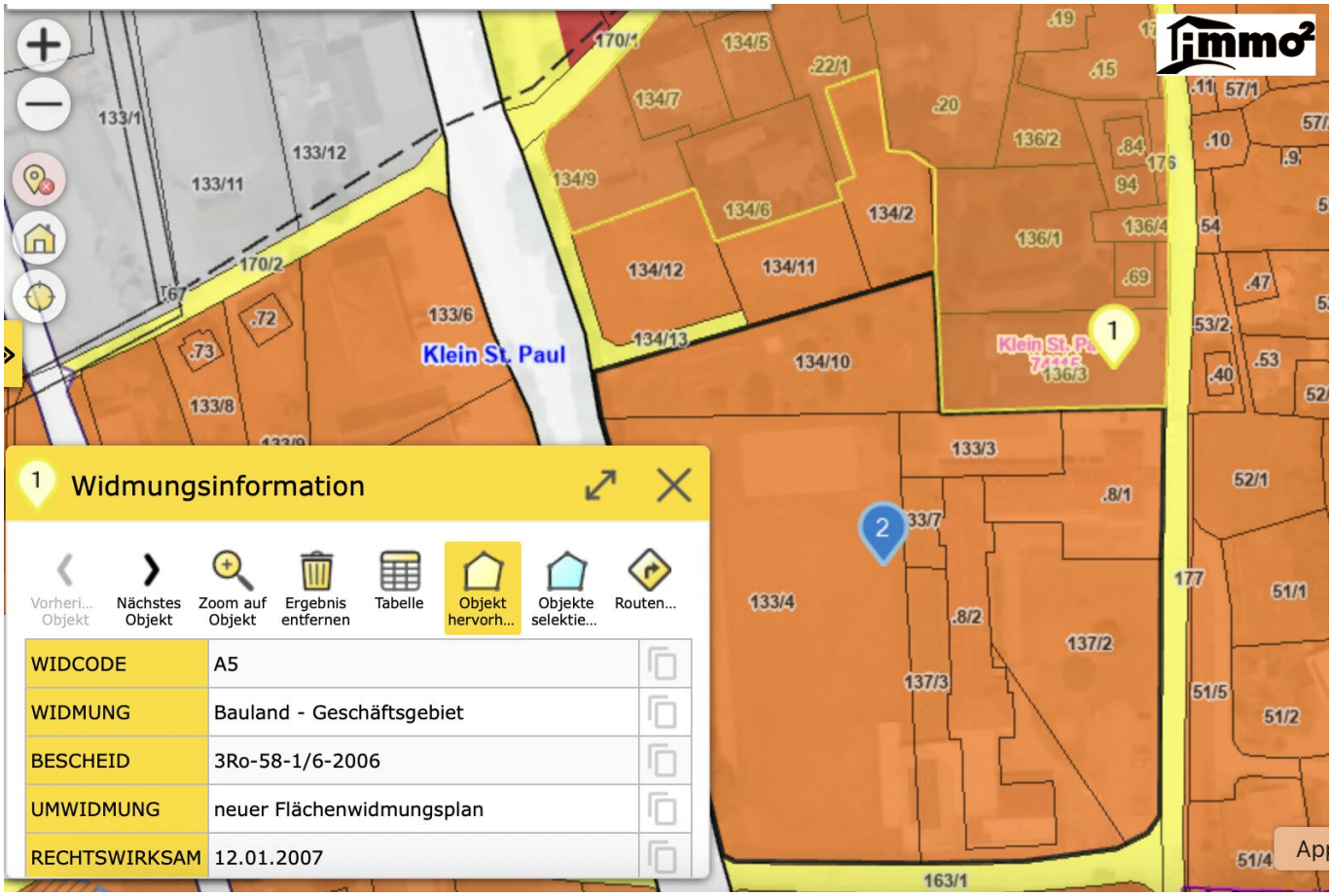




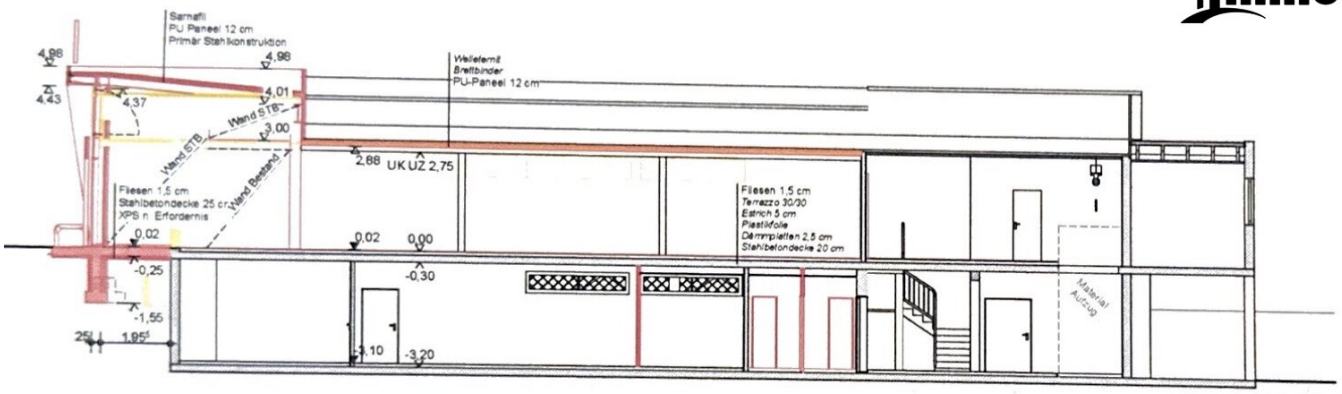



5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

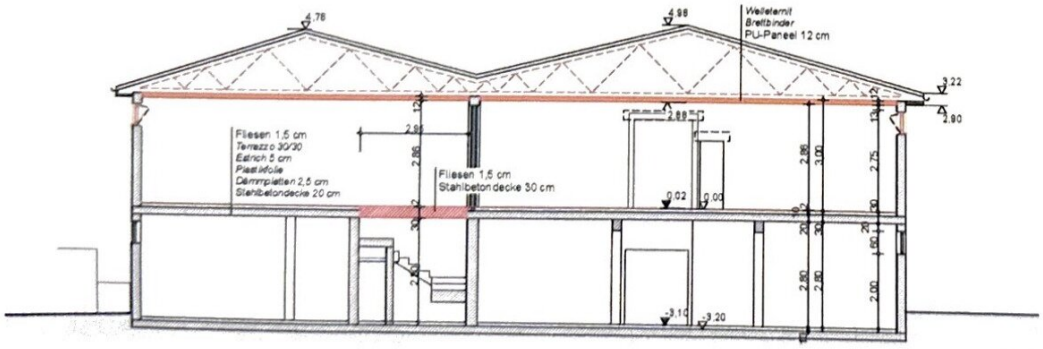

Widmungsinformation
Vorheri... Objekt
Nächstes Objekt
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte selektie...
Routen...
WIDCODE
A5
WIDMUNG
Bauland - Geschäftsgebiet
BESCHEID
3Ro-58-1/6-2006
UMWIDMUNG
neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM
12.01.2007
Klein St. Paul
133/1
133/12
133/11
170/2
133/6
133/8
134/5
134/7
134/9
134/6
134/2
134/12
134/11
134/13
134/10
136/2
136/1
136/4
136/3
133/3
133/7
133/4
137/2
137/3
177
163/1
57/1
52/1
51/1
51/5
51/2
51/4
53/2
54
94
176

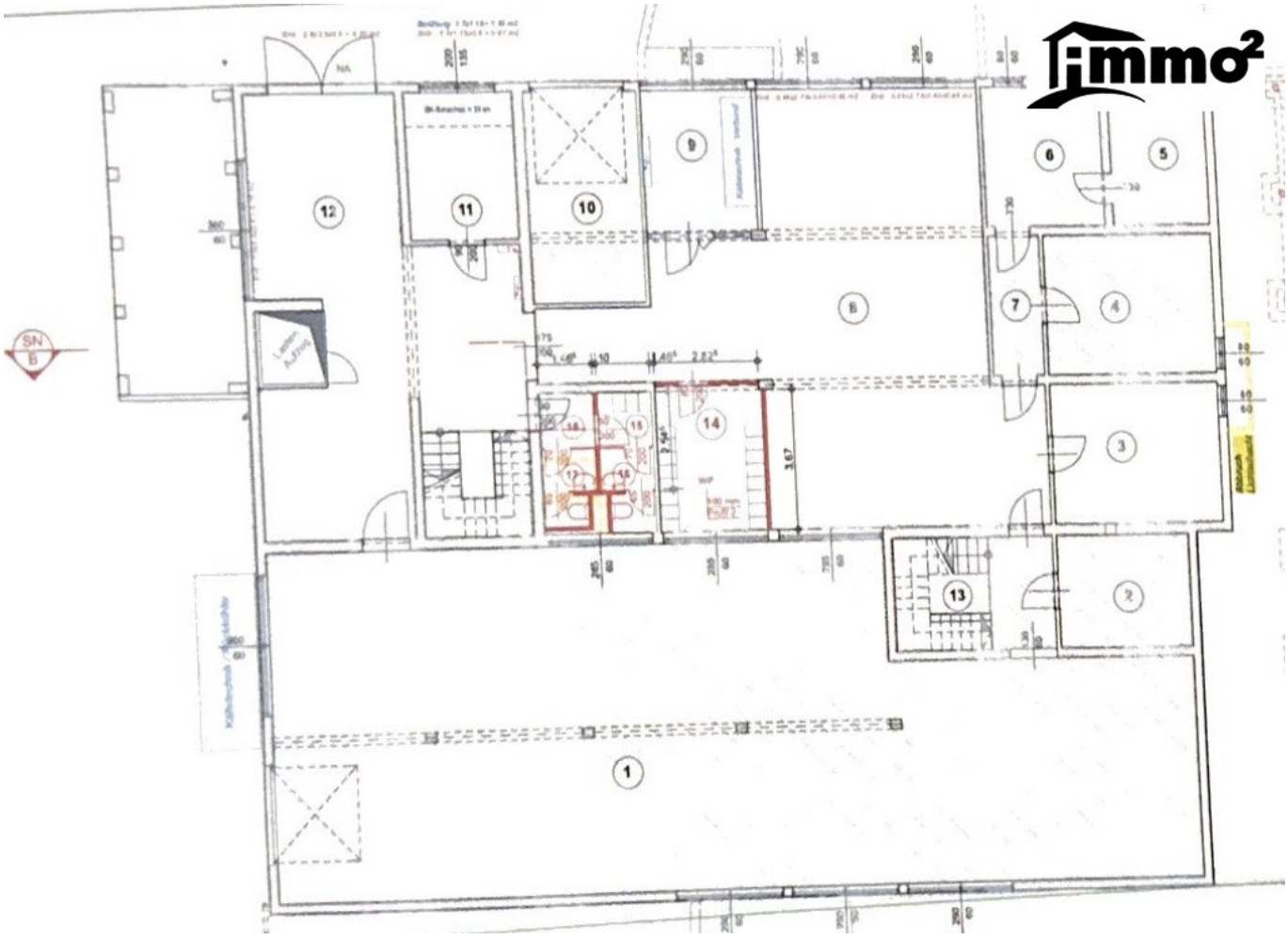
C-C

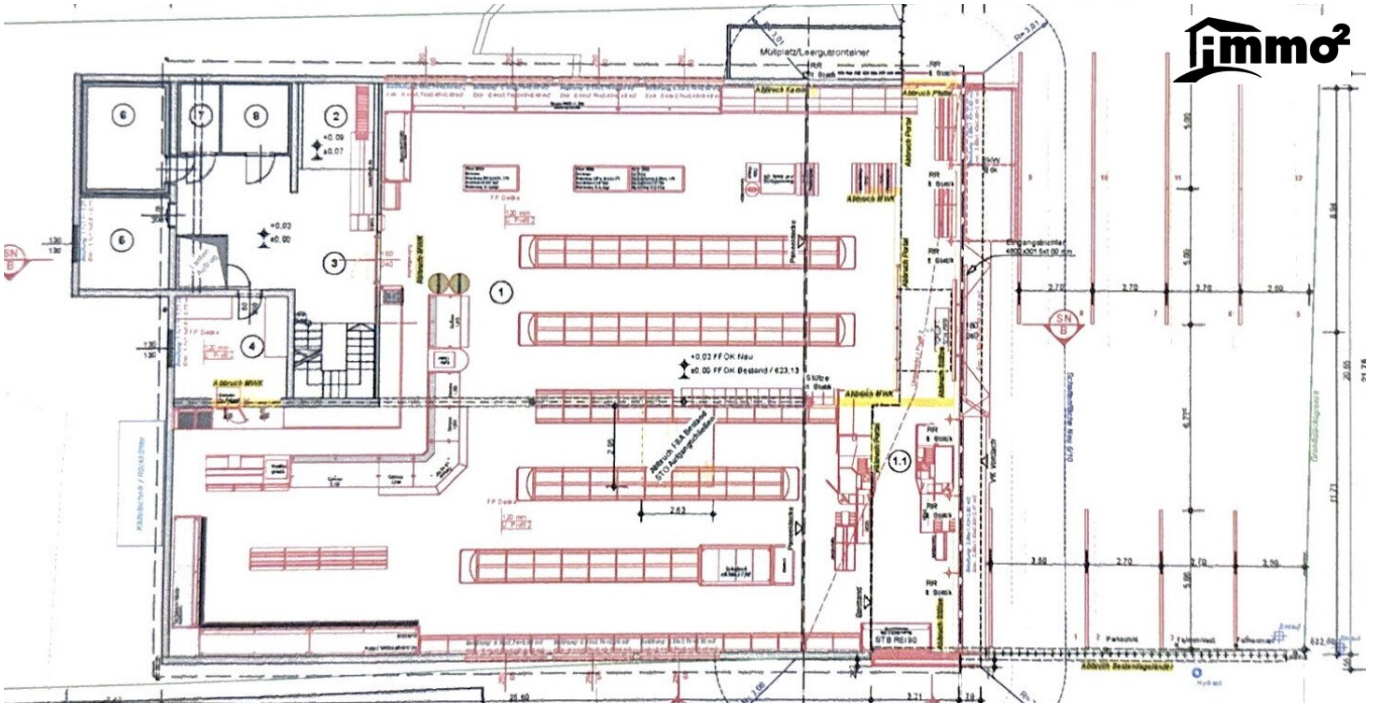

Sarnafil
PU Paneel 12 cm
Primär Stahlkonstruktion
Wellaterrit
Bretbinder
PU-Paneel 12 cm
Wand STB
Wand Bestand
Fliesen 1,5 cm
Stahlbetondecke 25 cm
XPS n. Erfordernis
Fliesen 1,5 cm
Terrazzo 30/30
Estrich 5 cm
Plastifolie
Dämmplatten 2,5 cm
Stahlbetondecke 20 cm
UK UZ 2,75
Material Aufzug

B-B

1:100


Wellaterrit
Bretbinder
PU-Paneel 12 cm
Fliesen 1,5 cm
Terrazzo 30/30
Estrich 5 cm
Plastifolie
Dämmplatten 2,5 cm
Stahlbetondecke 20 cm
Fliesen 1,5 cm
Stahlbetondecke 30 cm


NA
12
11
10
9
6
5
7
4
8
3
14
13
2
1
SN
B


Müllplatz/Leergutcontainer
+0.03 FF OK Neu
±0.00 FF OK Bestand / 623.13

Objektbeschreibung

Neue Ideen für unsere Ortsmitte – großzügige Gewerbefläche mit Potenzial!

Ein Standort mit Geschichte – und Raum für neue Ideen!

Mitten im Ortszentrum bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Unternehmer und kreative Köpfe! Das Objekt bietet eine großzügigen Verkaufsfläche von ca. 503 m², vielseitigen Nebenräumen und einer bestehenden Infrastruktur. Ob Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistungsbetrieb oder innovatives Geschäftskonzept – hier können neue Ideen verwirklicht und gleichzeitig ein wertvoller Beitrag zur Belebung des Ortskerns geleistet werden.

Viel Raum für Ihre Geschäftsidee

Die großzügigen Flächen und die vorhandene Infrastruktur bieten beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Besonders die zentrale Lage macht diesen Standort interessant für Unternehmen, die sich langfristig etablieren möchten.

Unser Ziel: Den Ortskern mit neuen Ideen und einem attraktiven Angebot beleben!

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Zentrale Ortslage
- **Verkaufsfläche:** Ca. 503 m²
- **Sozial- und Nebenräume:** Ca. 84 m²
- **Untergeschoss:** Ca. 312 m² | Keller Rohzustand 197 m2
- **Ausstattung:** Büro, 3 Kühlräume, Lagerflächen und Lastenlift
- **Parkplätze:** 12 Stellplätze
- **Besonderheiten:** Ehemaliger SPAR-Markt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Zusammenfassung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet ideale Voraussetzungen, um unternehmerische Visionen zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance, einem etablierten Standort neues Leben einzuhauchen!

„Neue Ideen schaffen neue Möglichkeiten – gestalten Sie die Zukunft dieses Ortskerns mit!“

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Post <500m
Bank <6.500m
Polizei <500m
Geldautomat <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap