8.500m² Gewerbegrund mit 820m² Werksbau in Top Lage



Objektnummer: 2462/49

Eine Immobilie von ASALEA Immobilien | IMSP GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9556 Liebenfels
Lagerfläche:	820,00 m²
Verkaufsfläche:	500,00 m²
Stellplätze:	20

Provisionsangabe:

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BM Ing. Stefan Sallinger

ASALEA Immobilien | IMSP GmbH
Kardinalschütt 9
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 70 33 222
H +43 676 70 33 222

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





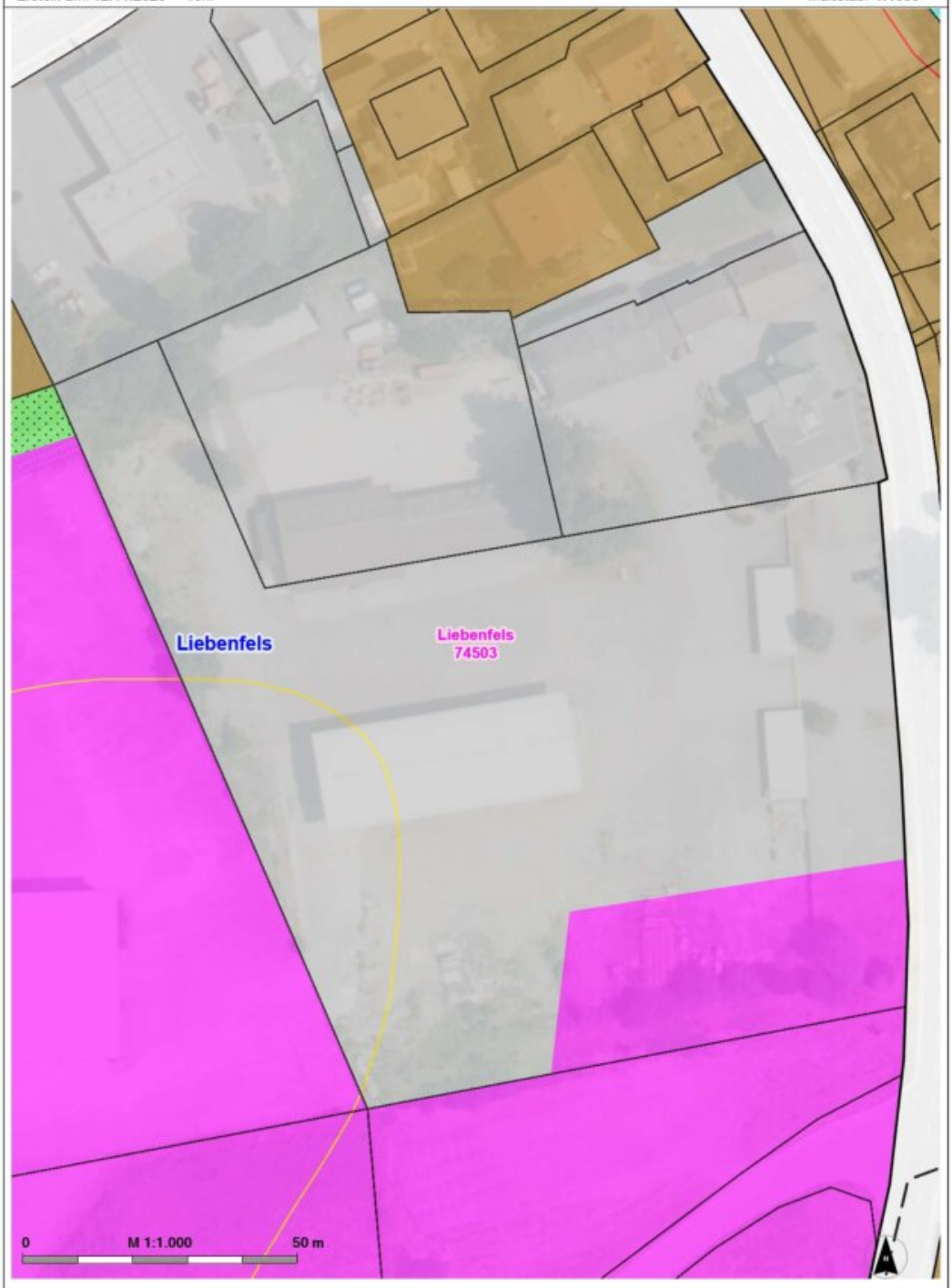

WERKSBAU 820 m²
CARPORT 120 m²
PARKFLÄCHEN 500 m²
(Σ 20 STK)
GRUNDSTÜCK 8.500 m²
~ 87 m
~ 12 m
~ 22 m
~ 20 m
CARPORT
ZUFAHRT
~ 7 m
WERKSBAU ~ 820 m²
~ 19,5 m
~ 19 m
CARPORT ~ 120 m²
PARKFLÄCHEN ~ 500 m²
GRUNDSTÜCK ~ 8.500 m²
~ 97 m
Liebenfels
74503
STRAßENRAND
Liebenfels
~ 82 m
WALL ~ 100 m
1:1.000
50 m

KAGIS Maps
kann mehr...

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **12.11.2026** von:

Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV ------ Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Stand der Ersichtlichmachungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan

Amt der Kärntner Landesregierung
web:https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

Objektbeschreibung

Ihr NEUER GEWERBEGRUND mit WERKSBAU und TOP INFRASTRUKTUR

Sie fahnden für Ihr Unternehmen nach einem modernen Betriebsareal in Top Lage, mit Top Infrastruktur ? Zum **Verkauf** steht nachfolgender **Gewerbe- und Industriegrund** mit darauf situiertem **Werksbau** im Ausmaß von ca. **820m²** mit Top Infrastruktur (Tankanlage, Parkflächen, Carport, ...) und Top Verkehrsanbindung am Wirtschaftsstandort Liebenfels.

Das Grundstück befindet sich direkt an der **Hauptverkehrsstraße** zwischen der Marktgemeinde **Liebenfels** / Glantal und der Landeshauptstadt **Klagenfurt**, und somit direkt an einer Straße mit frequentiertem Verkehrsaufkommen. In 10 Fahrminuten (rund ~10km) gelangen Sie auf die A2 - Autobahnauffahrt Klagenfurt Nord, in 12 Fahrminuten (rund ~12km) in die Landeshauptstadt Klagenfurt.

Auf dem Areal befinden sich ein **Werksbau** im Ausmaß von **ca.820m²** mit moderner **50.000L Tankanlage**, straßenseitig eine **befestigte Parkfläche für 20 Fahrzeuge** im Ausmaß von **ca. 500m²** plus ein **Carport** im Ausmaß von **ca. 120m²**. Verkehrsflächen sind befestigt (Asphalt und Asphaltbruch)

GRUNDSTÜCK :

- Grundstücksgröße : in Summe ca. 8.500m² - davon ~6.720m² Gewerbegebiet und ~1.780m² Bauland - Industriegebiet
- Widmung : Bauland - Gewerbegebiet und Bauland - Industriegebiet
- Grundstücksnummer : 25/2
- KG : 74 503 Liebenfels

- Zufahrt : Schleppkurve , Tor
- Infrastruktur : Strom , Wasser, Abwasser
- Anbindung : 10 Fahrminuten (~10km) bis zur Autobahnauffahrt Klagenfurt Nord A2

Die **Zufahrt** zum Grundstück ist als Schleppkurve ausgeführt, und somit ideal für Transport- bzw. LKW Verkehr. Südlich besagter Zufahrt wurde der befestigte **Parkplatz für 20 Fahrzeuge** angeordnet, welcher als Mitarbeiter Parkplatz oder aber auch als Verkaufsfläche für Waren und/oder Fahrzeuge/Maschinen zu nutzen wäre. Über ein **10 Meter breites Schiebe-Tor** gelangen Sie weiter auf das Betriebsareal - grafisch im beiliegenden Plan dargestellt

Im Süden des Gewerbegrundstücks erstreckt sich über eine Länge von ca. **100m** ein **Wall**, zur westlichen Grundstücksgrenze eine **Zaunkonstruktion**. Aufgrund der Grundstücksgröße bieten sich auch Errichtungen weiterer Gebäude - Bürogebäude, Gewerbeobjekte und/oder Aufstellung von Büro- und Lagercontainern an.

Einfriedung Grundstück :

Ost : Stahlbeton Wand

Süd : Wall

West : Zaunkonstruktion

WERKSBAU :

- Abmaße : ca. 47,00m x 17,50m x 7,50m (L x B x H)

- Fundamentierung : Stahlbeton Köcherfundamente
- Bodenkonstruktion : Stahlbetonplatt
- Tragkonstruktion : Stahlbau (Stahlstützen und Stahlträger)
- Dachkonstruktion : Faserzementdeckung auf Stahltragwerk (Flugdach)
- Wasser : vorhanden
- Strom : vorhanden

Gestalten Sie den Werksbau nach Ihren Vorstellungen - nutzen Sie ihn als offenes Bauwerk für Lagerungszwecke von Handelswaren oder als Garage für Ihren Fuhrpark (Maschinen , LKWs) oder schließen Sie den Werksbau mittels Paneelen, um Ihn als Gewerbe- oder Produktionsbetrieb, Werkstatt und/oder Logistik oder Speditionsbetrieb zu nutzen. Die **Abmaße** des **Werksbaus** betragen ca. **47,00m x 17,50m x 7,50m** (L x B x H) . **Wasser und Strom** sind im Werksbau vorhanden.

Ein absoluter **Bonus** ist ein doppelwandiger, **50.000 Liter** fassender **Tank mit moderner Zapfanlage** (Chip-System) im westlichen Abschnitt des Grundstücks. Aufgrund einer **Fläche** von **ca. 820m²** bietet sich auch eine Errichtung einer **Photovoltaik-Anlage** zur Stromerzeugung auf der Dachkonstruktion, dem Wall und/oder dem Carport an.

PARKPLATZ und CARPORT :

Straßenseitig ist eine **befestigte Parkfläche** (Asphalt und Steinbelag) im Ausmaß von ca. **500m²** mit in Summe **20 Parkplätzen** angeordnet. Anschließend befinden sich ein

Carport aus Stahlbeton mit Sarnafildeckung mit **Abmaßen von ca. 17,00 m x 7,50m x 2,50m** (ca. 120m²) und in Summe **6 Stellplätzen**. Im Carport ist ein Stromanschluss vorhanden .

Der straßenseitige Parkplatz wäre aufgrund des frequentierten Verkehrsaufkommens eine ideale Verkaufsfläche für Autos, Maschinen oder sonstigen Handelswaren.

- Abmaße : ca. 17,00m x 7,00m x 2,50m (L x B x H)
- Fundamentierung : Stahlbeton Punktfundamente
- Tragkonstruktion : Stahlbetonwand Ost , Stahlbetonstützen West
- Dachkonstruktion : Flachdach mit Sarnafildeckung
- Strom : vorhanden

NUTZUNG :

- Gewerbe
- Betriebsobjekt
- Produktion
- Garage

- Lager
- Spedition
- Werkstatt

Auf Anfrage wäre dieses Grundstück oder Teile von diesem Grundstück auch anzumieten !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap