# Industriebauland in bester Lage beim Dreiländereck

**Objektnummer: 8086/208**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Industriebaugrund |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9601 Hohenthurn |
| **Kaufpreis:** | 3.000.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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

# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem traumhaft gelegenen Grundstück für Ihr Logistikzentrum oder Ihren Industriestandort?**

**Dann ist diesen auf jeden Fall einen genaueren Blick wert:**

Hier die Eckdaten:

- Das gesamte Gebiet ist voll erschlossen
- Topografie: **Viereck**
- **ca. 40.000m²** Fläche
- mind. 2 Mitarbeiter/1000m²
- **BMZ 6,0**
- **unfassbar gute Anbindung** - in ca. drei Minuten zur Süd-Autobahn
    - in ca. fünf Minuten zum Bahnhof
- das Grundstück ist momentan bewaldet
    - **die Rodungsbewilligung ist seitens Gemeinde vorhanden**
    - für die Fläche der Rodung muss eine Ersatzpflanzung stattfinden (örtliche Förster bieten Unterstützung bei der Ersatzpflanzung)

- **Sehr gut als z.B. Verteilungszentrum geeignet, da es direkt an der slowenischen und italienischen Grenze liegt**

- Anschlussgebühren:

    - Wasser € 2.500.- / BWE (inkl.10% MWst)

    - Kanal € 3.000.- /BWE (inkl.10% MWst)

- **Widmung = Industriebauland**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen** und vereinbaren Sie direkt Ihren Besichtigungstermin oder lassen Sie sich telefonisch zum Objekt beraten. +43 664 930 216 86 **Josef Heiss - Ich freue mich, von Ihnen zu hören!**

**Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.**

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap