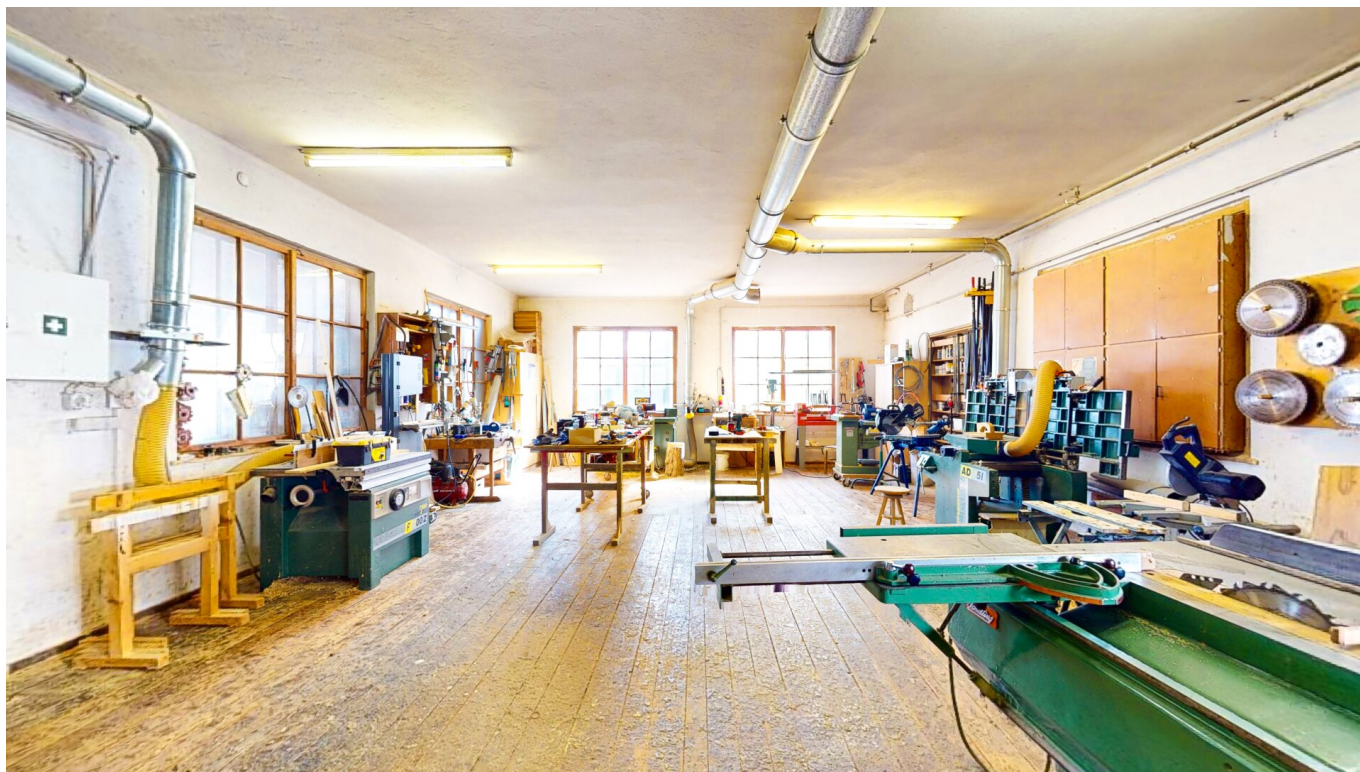


## **Einzigartige Tischlerei in Kirschentheurer/Strau bei Ferlach mit Bürokomplex und Imkerei**



Tischlerei

**Objektnummer: 548**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9162 Ferlach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	377,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	377,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	5

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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



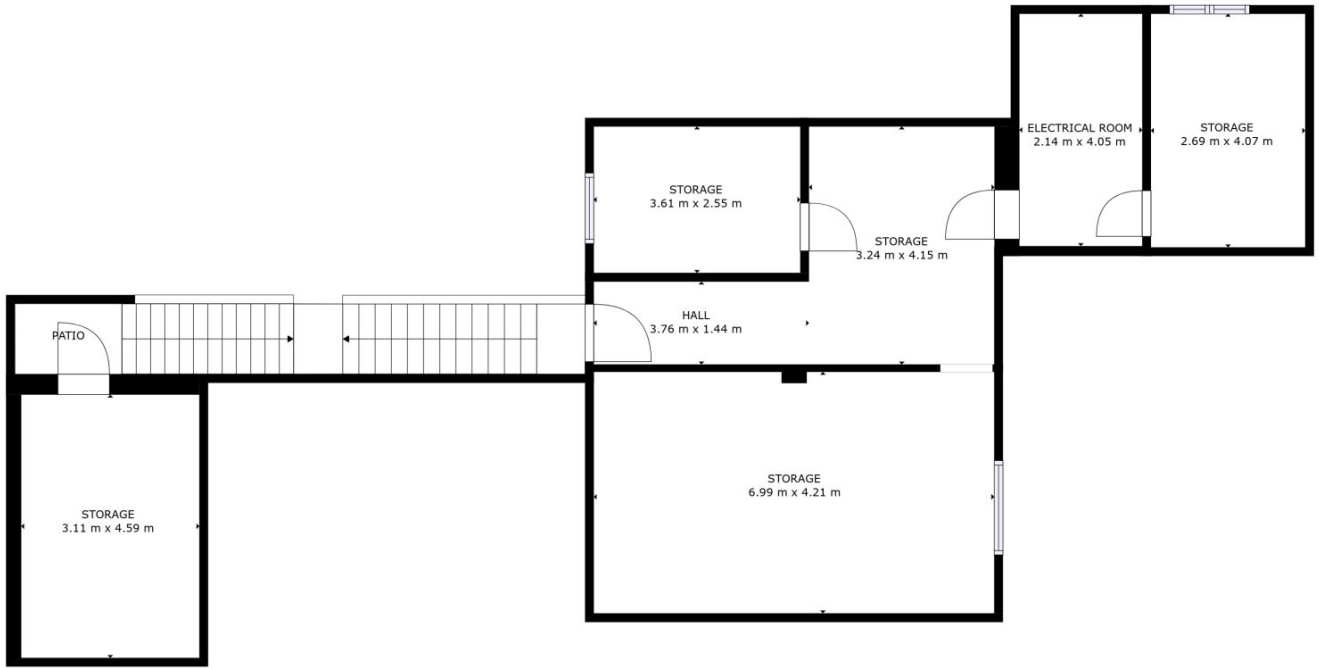










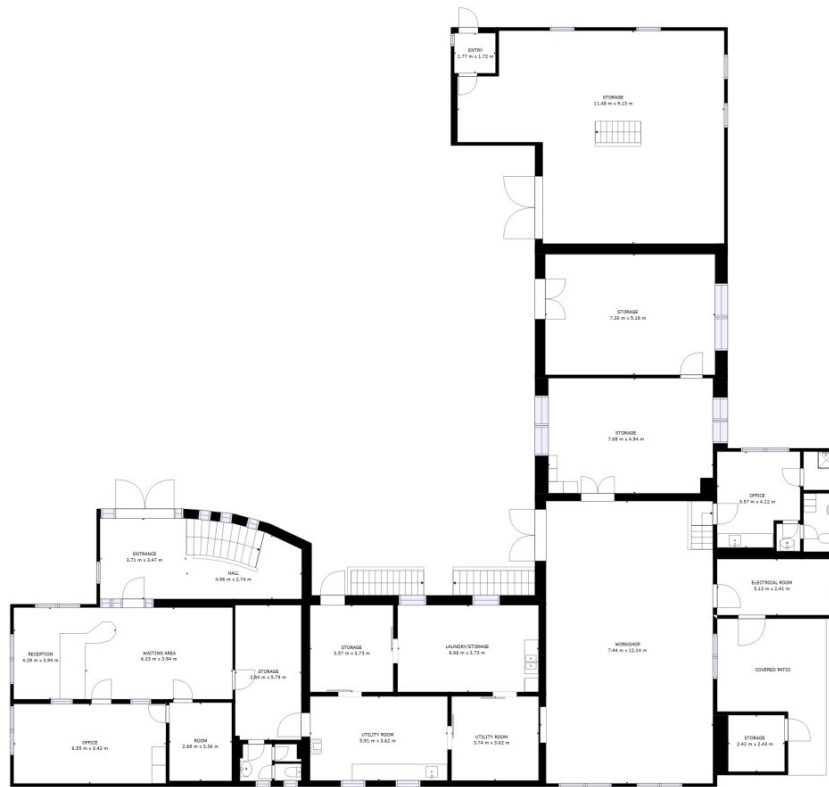


FLOOR 1

**TOTAL: 377 m<sup>2</sup>**  
 Below Ground: 6 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 175 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 196 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: STORAGE: 503 m<sup>2</sup>, ELECTRICAL ROOM: 21 m<sup>2</sup>, PATIO: 2 m<sup>2</sup>,  
 WORKSHOP: 93 m<sup>2</sup>, LAUNDRY/STORAGE: 23 m<sup>2</sup>, COVERED PATIO: 23 m<sup>2</sup>,  
 CRAWL SPACE: 80 m<sup>2</sup>, OPEN TO BELOW: 9 m<sup>2</sup>

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





**TOTAL: 377 m<sup>2</sup>**

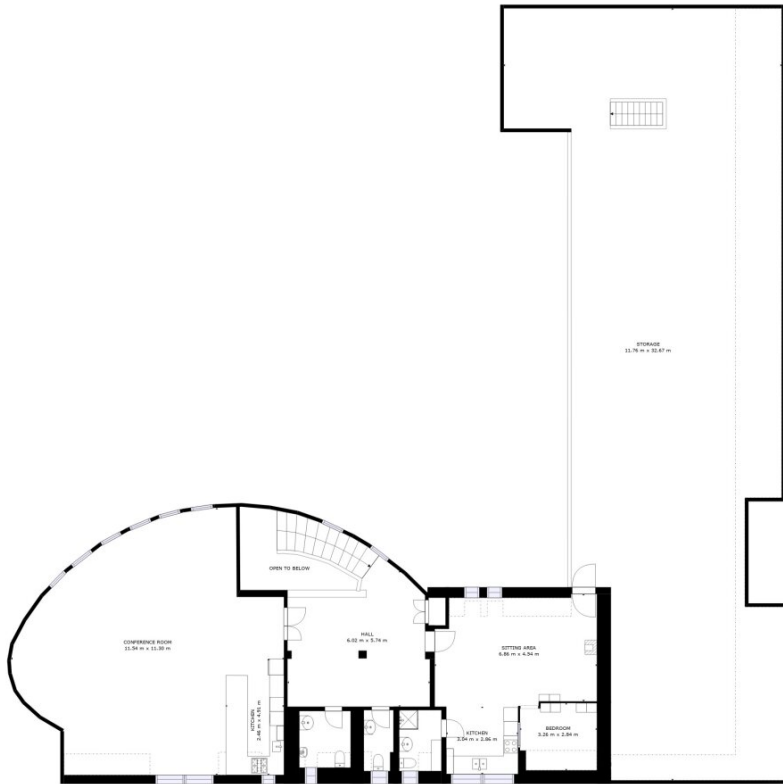
Below Ground: 6 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 175 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 196 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: STORAGE: 503 m<sup>2</sup>, ELECTRICAL ROOM: 21 m<sup>2</sup>, PATIO: 2 m<sup>2</sup>,  
 WORKSHOP: 93 m<sup>2</sup>, LAUNDRY/STORAGE: 23 m<sup>2</sup>, COVERED PATIO: 23 m<sup>2</sup>,  
 CRAWL SPACE: 80 m<sup>2</sup>, OPEN TO BELOW: 9 m<sup>2</sup>

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2







**TOTAL: 377 m<sup>2</sup>**  
 Below Ground: 6 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 175 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 196 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: STORAGE: 503 m<sup>2</sup>, ELECTRICAL ROOM: 21 m<sup>2</sup>, PATIO: 2 m<sup>2</sup>,  
 WORKSHOP: 93 m<sup>2</sup>, LAUNDRY/STORAGE: 23 m<sup>2</sup>, COVERED PATIO: 23 m<sup>2</sup>,  
 CRAWL SPACE: 80 m<sup>2</sup>, OPEN TO BELOW: 9 m<sup>2</sup>

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 3



# Objektbeschreibung

## **Tischlerei Kirschentheuer/Strau bei Ferlach zu verkaufen: Eine einmalige Gelegenheit**

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Möglichkeit, in die Welt der Tischlerei und Imkerei einzutauchen! Zum Verkauf steht eine vollständig ausgestattete Tischlerei in Kirschentheuer/Stau bei Ferlach, komplett mit einer Einliegerwohnung und einem neu errichteten Bürokomplex auf einem großzügigen Grundstück von 1528m<sup>2</sup>. Dieses einzigartige Anwesen wird derzeit vom jetzigen Eigentümer, einem erfahrenen Tischlermeister und Imker mit ca. 250 Völkern, genutzt.

**Der Bürokomplex:** Beim Betreten des Bürokomplexes durch die gläserne Eingangstür erwartet Sie ein beeindruckender Empfangsbereich. Eine elegante Treppe führt Sie in die obere Etage, während Sie geradeaus die Zugänge zu den vier Büros und den WC-Anlagen im Erdgeschoss erreichen. Jedes Büro besticht durch individuelle Größe und bietet Raum für vielfältige Arbeitsmöglichkeiten. Im Obergeschoss erwartet Sie ein voll ausgestatteter Seminarraum mit Teeküche sowie eine geräumige Einliegerwohnung mit ca. 55m<sup>2</sup>.

**Die Imkerei:** Zwischen dem Neubau und der Tischlerei befinden sich sorgfältig gestaltete Räumlichkeiten, die sich ideal für die Imkerei eignen. Mit einer Gesamtfläche von knapp 70m<sup>2</sup> bieten diese Räume optimale Bedingungen für die Honiggewinnung. Vom Schleuderraum bis zur Abfüllküche, ausgestattet mit modernster Technik und heller, einladender Atmosphäre, ist alles vorhanden, um die Imkerei effizient zu betreiben. Die gesamte Einrichtung kann bei Interesse übernommen werden.

**Die Tischlerei:** Mit rund 600m<sup>2</sup> nimmt die Tischlerei den größten Teil des Anwesens ein und beeindruckt mit einer erstklassigen Werkstatt, komplett ausgestattet mit hochwertigen Werkzeugen, einer effizienten Späneabsaugung und einem leistungsstarken Holzofen. Ein großes Holzlager im Obergeschoss ermöglicht die Lagerung von frischem Holz unter optimalen Bedingungen.

**Die Heizungsanlage:** Sowohl der Bürokomplex als auch die Imkerei können entweder mit einer Ölzentralheizung oder einer modernen Holzzentralheizung beheizt werden, die jeweils bequem über einen Schalter ausgewählt werden können.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese einmalige Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap