

**Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Fürnitz  
– ca. 8.300 m<sup>2</sup> – Miete oder Baurecht möglich**



**Objektnummer: 362833375**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Industriebaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9586 Fürnitz
<b>Gesamtmiete</b>	8.466,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.055,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.055,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,85 €
<b>USt.:</b>	1.411,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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







## Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage im Industriegebiet von Fürnitz, direkt zwischen der Shell-Tankstelle und dem Unternehmen Katz & Klump, liegt dieses großzügige Gewerbegrundstück mit rund 8.300 m<sup>2</sup> Fläche. Die Widmung als Industriegebiet eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Lagerplatz, Produktionsstandort oder Betriebsneubau.

Das Grundstück ist bereits befestigt und sofort nutzbar. Je nach Bedarf steht es zur Miete oder im Rahmen eines Baurechtsvertrags zur Verfügung – eine flexible Lösung für Unternehmen, die einen neuen Standort suchen oder in den Kärntner Wirtschaftsraum investieren möchten.

### Zwei Nutzungsmöglichkeiten – flexibel und wirtschaftlich attraktiv

Miete:

Ideal für kurzfristige oder temporäre Nutzung, z. B. als Lager- oder Abstellfläche. Die monatlichen Mietkosten betragen EUR 0,85 netto pro m<sup>2</sup>.

Baurecht:

Eine langfristige, planungssichere Option – Sie nutzen das Grundstück über mehrere Jahrzehnte (z. B. 60–99 Jahre) und errichten darauf Ihre eigenen Gebäude, ohne das Grundstück kaufen zu müssen.

Besonders attraktiv:

- Geringere Einstiegskosten
- Steuerliche Vorteile (z. B. Gebäudeabschreibung)
- Eigentumsähnliche Nutzung mit klarer vertraglicher Regelung

Der monatliche Baurechtszins liegt ebenfalls bei EUR 0,85 netto pro m<sup>2</sup>.

### Standortvorteil Fürnitz – ein Logistik- und Industriestandort mit Zukunft

Der Ort Fürnitz, Teil der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, hat sich in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden Wirtschafts- und Logistikstandort im Süden Kärntens entwickelt. Die günstige Lage nahe der Stadt Villach, die unmittelbare Nähe zur Südautobahn A2 sowie die Anbindung an das internationale Schienennetz machen Fürnitz besonders attraktiv für Unternehmen mit nationaler oder grenzüberschreitender Ausrichtung.

Ein zentrales Infrastruktur-Highlight ist der Güterbahnhof Fürnitz mit seinem Kombiterminal – einem der bedeutendsten Umschlagplätze für den alpenquerenden Güterverkehr. Durch die Nähe zu Slowenien und Italien ist Fürnitz ein wichtiger Bestandteil des Alpe-Adria-Wirtschaftsraums und profitiert vom zunehmenden Ausbau der internationalen Logistikketten.

In unmittelbarer Umgebung haben sich bereits zahlreiche erfolgreiche Unternehmen aus Logistik, Produktion und Handel angesiedelt. Die Gemeinde unterstützt wirtschaftliche Entwicklungen aktiv, etwa durch zügige Genehmigungsverfahren und unternehmerfreundliche Rahmenbedingungen.

## **Fazit**

Dieses Gewerbegrundstück in Fürnitz bietet Unternehmen eine hervorragende Möglichkeit, sich in einem aufstrebenden Wirtschaftsraum mit erstklassiger Infrastruktur zu etablieren – ob zur sofortigen Nutzung oder als langfristiger Standort mit Entwicklungsperspektive.

Grundstücksgröße: ca. 8.300 m<sup>2</sup>

Widmung: Industriegebiet

Nutzung: Miete oder Baurecht

Preis: EUR 0,85 netto / m<sup>2</sup> monatlich

Verfügbarkeit: ab sofort

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, eine persönliche Beratung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap