

Attraktives Grundstück mit Altbestand und Punktwidmung



Objektnummer: 5750/269

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	190,00 m ²
Lagerfläche:	120,00 m ²
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



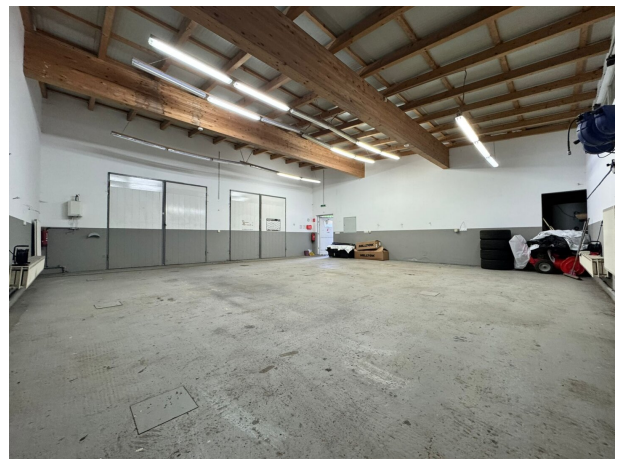
Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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





Objektbeschreibung

Ideale Kombination aus sofort nutzbarer Hallenfläche und modernisierbarem Bestandshaus sowie optionaler Neubaumöglichkeit

Diese vielseitig nutzbare **Liegenschaft** in unmittelbarer Nähe zu Klagenfurt bietet optimale Voraussetzungen: Eine **moderne, ca. 120 m² große Halle** in neuwertigem Zustand trifft auf ein **Bestandshaus mit ca. 70 m²**, das mit neuem Dach ausgestattet und bereit für eine Kernsanierung ist. Alternativ zu dem Bestandshaus wäre eine 169m² Punktwidmung für einen Neubau möglich.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Hallenfläche ca. 120 m²**, ideal für Lager, Produktion oder Werkstatt
- Punktwidmung im Ausmaß von 169m² " Bauland - Wohngebiet" möglich.
- Neuwertiger Zustand der Halle – sofort nutzbar ohne Renovierungsaufwand
- **Bestandshaus mit ca. 70 m² Nutzfläche** – perfekt für Büro, Personalräume oder Wohneinheit
- Neues Dach am Bestandshaus – solider Ausgangspunkt für die individuelle Sanierung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch Kombination von Arbeits- und Aufenthaltsbereichen
- Gute Verkehrsanbindung und Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt

Fazit:

Eine solide Investition mit Zukunft: Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in optimaler Lage im Wirtschaftsraum Klagenfurt zu etablieren – mit einer sofort einsatzbereiten Halle und einem Bestandshaus mit Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.000m
Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap