

# 1.500 m<sup>2</sup> Baugrund mit Unterstand, Hackschnitzelheizung & Solarthermie



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 739**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9181 Feistritz im Rosental
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	160,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



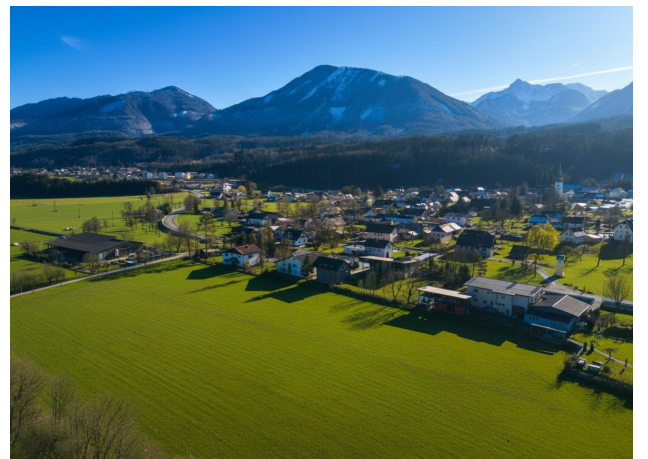
### **Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

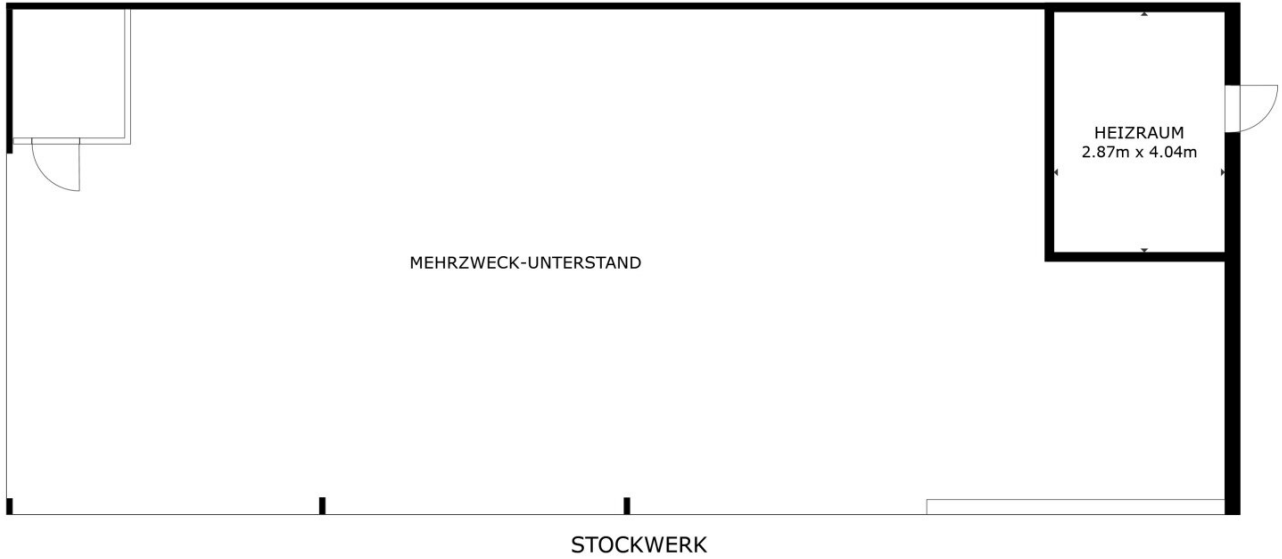
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 11.6 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE : MEHRZWECK-UNTERSTAND 160.8 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 11.6 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst vielseitig nutzbares **Grundstück mit 1.500 m<sup>2</sup> Fläche** in attraktiver Lage, gewidmet als **Bauland Dorfgebiet**, und damit ideal für all jene, die **Baugrund, Lagerfläche, Unterstand, Werkstattlösung oder eine Kombination aus Wohnen und Nutzung** suchen.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der bereits bestehende **offene Unterstand mit ca. 160,8 m<sup>2</sup>**, der sich hervorragend für die Nutzung als **Lagerhalle, Geräteunterstand, Abstellfläche für LKW, Baumaschinen, Landmaschinen, Anhänger, Fahrzeuge oder sonstige Betriebsmittel** eignet. Gerade für **Handwerker, Landwirte, Forstbetriebe, Transportunternehmen, Selbständige oder Investoren** bietet dieses Objekt damit eine seltene Kombination aus **Baugrundstück und sofort nutzbarer Infrastruktur**.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine **neue Hackschnitzelheizung samt Heizungsraum mit ca. 11 m<sup>2</sup>**, welche derzeit die **beiden Nachbarhäuser beheizt**. Laut aktueller Nutzung wird hierfür vom jetzigen Eigentümer ein **monatliches Entgelt für die Beheizung** vereinnahmt. Dieses Modell kann grundsätzlich **weitergeführt** werden und eröffnet damit ein interessantes Zusatzpotenzial für den zukünftigen Eigentümer. Besonders attraktiv: Bei einer zukünftigen Bebauung des Grundstücks kann auch ein **neu errichtetes Wohnhaus oder Gebäude an diese bestehende Heizungsanlage angeschlossen** werden.

Ergänzt wird das energetische Konzept durch am Dach montierte **Solarthermie-Kollektoren**, welche bei Sonnenschein **Warmwasser liefern** und in der Übergangszeit zusätzlich zur **Wärmeversorgung** beitragen. Damit bietet die Liegenschaft nicht nur großzügige Fläche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch ein bereits vorhandenes, nachhaltiges und wirtschaftlich interessantes **Energiesystem**.

Dieses Angebot eignet sich ideal für Interessenten, die ein **Grundstück mit Lagerhalle**, einen **Baugrund mit Unterstand**, eine **Liegenschaft für Landmaschinen oder Baumaschinen**, ein **Grundstück für Gewerbe und Wohnen**, oder einen **Bauplatz mit bestehender Heiztechnik** suchen. Die Kombination aus **1.500 m<sup>2</sup> Bauland Dorfgebiet**, großem Unterstand, vorhandener **Hackschnitzelheizung, Solarthermie** und weiterem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit mit viel Perspektive.

Ob als **Standort für Ihr Eigenheim**, als **Baugrund mit Zusatznutzen**, als **Abstell- und Lagerfläche für betriebliche Nutzung** oder als **interessantes Investment mit bestehender Heizungsstruktur** – diese Liegenschaft bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Gegenwart und Zukunft.

**Highlights auf einen Blick:**

- **1.500 m<sup>2</sup> Grundstück**
- **Widmung: Bauland Dorfgebiet**
- **Offener Unterstand mit ca. 160,8 m<sup>2</sup>**
- **Ideal für Geräte, LKW, Baumaschinen, Landmaschinen oder Lagerung**
- **Heizungsraum mit ca. 11 m<sup>2</sup>**
- **Neue Hackschnitzelheizung / Hackgutkessel**
- **Derzeitige Beheizung von zwei Nachbarhäusern**
- **Monatliches Entgelt** aus der Wärmeversorgung möglich
- **Solarthermie-Kollektoren** am Dach
- Möglichkeit, ein **neues Wohnhaus zu errichten** und an die Heizungsanlage anzuschließen
- Vielseitig nutzbar für **privat, gewerblich oder als Investment**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <7.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap