

Inserat ID: 186964

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Grundfläche: 2034m<sup>2</sup>

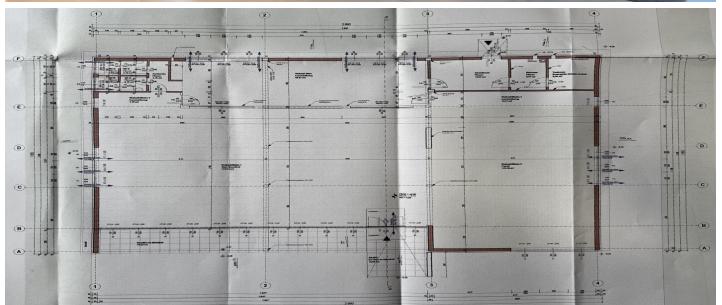
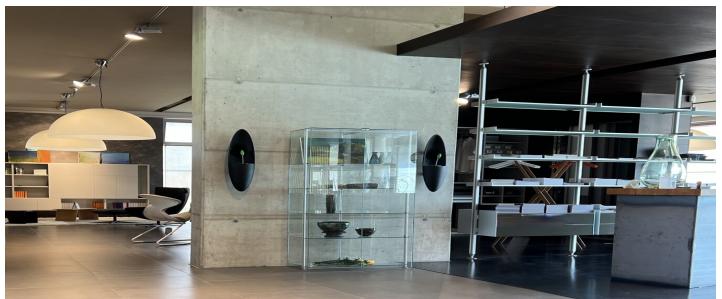
## Kontaktinformationen:

Ingeborg Huber

Tel: +43 664 2033497

office@deinzuhauseimmobilien.com

## Exquisite Verkaufshalle in Klagenfurt Ost zu verkaufen!



Diese Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Mit einer Grundstücksfläche von rund 2.034 m<sup>2</sup>, davon ca. 557 m<sup>2</sup> bebaut, sowie ca. 15 Stellplätzen ist dieses Objekt ideal für Gewerbezwecke (Ärztezentrum, Büroflächen, Fachgeschäfte, Verkaufsflächen, Ausstellungen, ....). Es besteht die Möglichkeit, die Halle aufzustocken (GFZ 0,5 - 0,8). Die Immobilie befindet sich in Klagenfurt mit einer guten Anbindung an die Autobahn, sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

Beschreibung:

Bebaute Fläche ca. 557 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 4 m

Gesamtkonstruktion: Massivbauweise aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk

Dachform: Flachdach mit 3-seitiger Attika, Warmdachaufbau

Beheizung/Brennstoffe/Energie: Fußbodenheizung, Ölheizung, PV Anlage 10 kWp

Gestaltung der Außenflächen der Wände: Blechfassadenpaneelle

Fenster und Außentüren: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Pfostenriegelfassade Aluminium

Böden: Verkaufsräume Steinbelag, Parkett

Bürobereich, Nassräume: Kunststoffböden

Türen: Holztüren in Stahlzargen

Verkehrsflächen und Parkflächen: Asphalt

Verkaufspreis: ? 890.000,-

Maklergebühr: 3,6% vom Verkaufspreis inklusive Steuer

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter: [www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)  
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

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Klinik

&lt;2.000m Kinder & Schulen / Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.500m Universität &lt;3.000m Höhere Schule

&lt;3.500m Nahversorgung / Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr / Bus

&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Flughafen

&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2034m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuerung: Alternativ,Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ingeborg

Nachname: Huber

Tel:: +43 664 2033497

E-Mail: office@deinzuhauseimmobilien.com