

Inserat ID: 186964 erstellt am: 23.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:890000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Nutzfläche: 453m<sup>2</sup> 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 m², davon ca. 557 m² 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>Nutzfläche: 453 m<sup>2</sup>Raumhöhe: 4 mGesamtkonstruktion: Massivbauweise aus Stahlbeton und ZiegelmauerwerkDachform: Flachdach mit 3-seitiger Attika,

WarmdachaufbauBeheizung/Brennstoffe/Energie: Fußbodenheizung, Ölheizung, PV Anlage 10 kWpGestaltung der Außenflächen der Wände: BlechfassadenpaneeleFenster und Außentüren: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Pfostenriegelfassade AluminiumBöden: Verkaufsräume Steinbelag, Parkett Bürobereich, Nassräume: KunststoffbödenTüren: Holztüren in StahlzargenVerkehrsflächen und Parkflächen: Asphalt

Verkaufspreis: ? 890.000,--Maklergebühr: 3,6% vom Verkaufspreis inklusive Steuer Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter: 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 / EntfernungenGesundheitArzt

### Eckdaten

Grundfläche: 2034m² Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 453m² Befeuerung: Alternativ,Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Ingeborg Nachname: Huber

Tel:: +43 664 2033497

E-Mail: office@deinzuhauseimmobilien.com