

Inserat ID: 97907

erstellt am : 10.10.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2300000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 331m²

Nutzfläche: 2664m²

Grundfläche: 5320m²

Kontaktinformationen:

Ingeborg Huber

Tel: +43 664 2033497

deinzuhaus10@gmail.com

Betriebsobjekt in Klagenfurt Ost zu verkaufen!



Bezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche m ²
Kellergeschoß		
HAUS - Lager 1+2+3	3	185,06
HALLE - Lager, Schutzraum	2	745,59
Summen		930,65
Erdgeschoß		
HAUS - Geschäft, Wintergarten 1+2, Büro 1+2	5	204,40
HAUS - Besprechung, Büro 3-5, Vorräum, Sanitarbereich	12	240,97
LAGER - Vorräum, Sozialräume, Magazin, Werkstatt, Waschbox, Öllager	9	205,61
LAGER - Kleinlager, Lagerhalle	2	519,06
Summen		1170,04
1. Obergeschoß		
HAUS - Wohnung 1 Obergeschoß	11	164,34
HAUS - Wohnung 2	6	56,60
Summen		220,94
Dachgeschoß		
HAUS - Wohnung 1 Dachgeschoß	5	61,68
HAUS - Wohnung 3	5	48,63
Summen		110,31
Außenanlagen		
Abstellplatz Süd/West, für 14 PKW		232,00
Summen		232,00
Garagengebäude		
Garagengebäude	3 Stellplätze	3,00
Summen		3,00
Grundstücke, Betriebsgelände		
Grundstück (Garagengebäude)		639,00
Grundstück (Betriebsgelände)		4681,00
Summen		5320,00

Das Betriebsobjekt besteht aus Wohn-, Büro-Trakt und Lagerhalle mit befestigten Freiflächen mit einem Ausmaß von 4.681 m² plus ein Garagenobjekt mit 3 PKW-Stellplätzen und einem Ausmaß von 639 m².

Das Wohngebäude ist in Massiv Bauweise mit Satteldach in 4-geschossiger und der Bürotrakt in massiv 1-geschossiger Bauweise mit Flachdach und Dachterrasse errichtet und besteht aus:

Kellergeschoss mit Infrastruktur Räumen, Tank- und Heizraum, sowie 3 Lagerräumen
Erdgeschoss mit angebautem Wintergarten an der Ostseite und einem Geschäftslokal, sowie Büroräume. Der Bürotrakt im Erdgeschoss ist mit einem Flachdach als Dachterrasse für das Obergeschoss errichtet.

1.Obergeschoss mit zwei Wohneinheiten, wobei sich die eine Wohnung über zwei Geschosse erstreckt und mit einem Wintergarten auf der Dachterrasse ausgestattet ist.

Dachgeschoss mit einer Wohneinheit und dem Obergeschoss der zweigeschossigen Wohnung des 1. Obergeschosses.

Die Lagerhalle ist in Stahlbeton-Massiv-Bauweise im Kellergeschoss und aus Stahlbeton in Fertigteil-Bauweise mit Flachdach in 2-geschossiger Ausführung errichtet und besteht aus:

Kellergeschoss mit Schutzraum, Lagerraum und Geräteraum ist über eine überdachte Rampe an der Ostseite, sowie über die Kellerräume des Wohn- und Bürotraktes erschlossen.

Erdgeschoss bestehend aus Sozialräumen, Werkstätten-Trakt und Lagerhalle mit Flachdach. Flachdach als Flugdach an der Ostseite für die Rampenüberdachung und an der Südseite als Überdachung für Lagerboxen und Freiflächen. 2-läufige Stiege aus Stahlbeton für die Flachdach-Erschließung.

Die vorhandenen Freiflächen sind komplett eingezäunt und mit Toranlagen an der Ostseite beim Wintergarten und am Beginn der Lagerhalle. Die Freiflächen sind vollständig mit Asphaltbelägen, Beton- und Verbundsteinpflaster-Flächen befestigt. Im Bereich der Werkstätte gibt es eine Werkstankstelle für Dieselkraftstoff mit einer 6.000 Liter Tankanlage.

Das Garagenobjekt für 3 PKW-Stellplätze ist in Massiv-Bauweise aus Stahlbeton mit Flachdach errichtet. Der Garagenvorplatz ist mit Beton-Verbundsteinpflaster belegt, die sonstigen Flächen dieses Grundstückes sind begrünt.

Verkaufspreis: ? 2.300.000,--

Maklergebühr 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen MwSt.!

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter www.deinzuhauseimmobilien.com

Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.500m
Kinder <Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 5320m²

Wohnfläche: 331m²

Nutzfläche: 2664m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 150m²

fgeewert: 1.46m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2300000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ingeborg

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 2033497

E-Mail: deinzuhaus10@gmail.com