

# Großzügige Betriebsliegenschaft samt Wohngebäude in Treibach



**Objektnummer: 450**

**Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Kaufpreis:</b>	1.480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Blaskovic**

Immobilien Blaskovic  
Randgasse 3  
9020 Klagenfurt

H +43 660 215 0 219

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



## Objektbeschreibung

Diese **großzügige Betriebsliegenschaft mit angrenzendem Wohnhaus** bietet viel Potenzial (Grundfläche von gesamt ca. 2.450 m<sup>2</sup>) und liegt nur ca. 30 Fahrminuten von Klagenfurt entfernt.

Das **zweigeschossige Betriebsgebäude** mit aufrechter Betriebsstättengenehmigung wurde 1968 errichtet und bietet auf **knapp 1.000 m<sup>2</sup>** verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Werkstätte, Produktionsbereich, Verkaufsräumlichkeiten, Lager, Garagen, ...

Die Liegenschaft mit **großem Schaufenster bzw. Schauraum** liegt an einer frequentierten Straße und ist zentral gelegen - In das Ortszentrum sind es nur wenige Meter!

Die Wärmeversorgung des Betriebsgebäudes wäre über eine Ölheizung möglich - aktuell wird nur ein kleiner Teil (Büro) beheizt.

Das **angrenzende Wohnhaus wurde im Jahr 2021 zu einer modernen Wohnung mit rund 140 m<sup>2</sup> umgebaut** und bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Obergeschoss (ca. 140 m<sup>2</sup>).

Zusätzlich sind unter der Wohnung noch Garagenflächen von rund 140 m<sup>2</sup> und ausreichend Parkmöglichkeiten gegeben.

Im Wohnhaus ist die Wärmeversorgung über eine **Fußbodenheizung mit einer Luftwärmepumpe** geregelt.

Nähere Infos gerne auf Anfrage!

**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://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Arzt <7.500m  
Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Post <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap