

Großzügige Betriebsliegenschaft samt Wohngebäude in Treibach



Objektnummer: 450

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m²) und liegt nur ca. 30 Fahrminuten von Klagenfurt entfernt.

Das **zweigeschossige Betriebsgebäude** mit aufrechter Betriebsstättengenehmigung wurde 1968 errichtet und bietet auf **knapp 1.000 m²** 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 m² umgebaut** und bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Obergeschoss (ca. 140 m²).

Zusätzlich sind unter der Wohnung noch Garagenflächen von rund 140 m² 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