

## **Perfekte Lagerlösung: Geräumige Halle in Top-Lage zur Vermietung zwischen Klagenfurt und St. Veit**



Toreinfahrt

**Objektnummer: 446**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9300 St. Veit an der Glan
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	423,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	423,40 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	423,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,20 €
<b>USt.:</b>	0,70 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Strom bis 50,- zahlt der Eigentümer, alles darüber wird berechnet.

### Provisionsangabe:

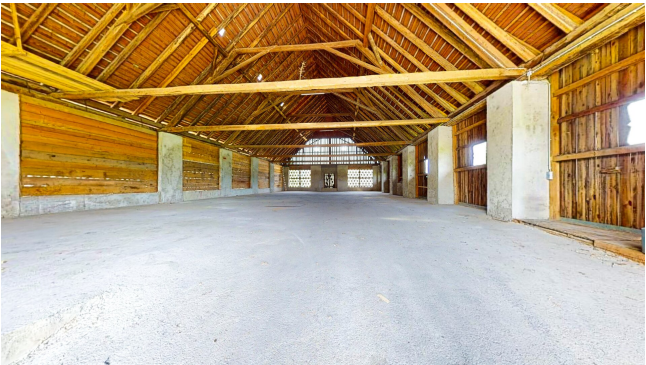
2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

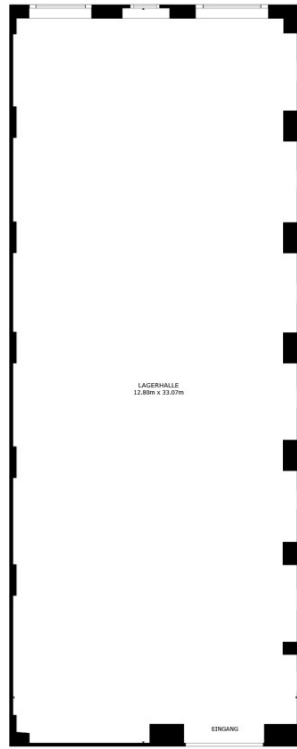


### Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt







STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 423,4 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 423,4 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Lagerhalle in einem ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäude. Mit einer großzügigen Fläche von 423,3 m<sup>2</sup> bietet diese Halle vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

### Halle und Abmessungen:

- **Gesamtfläche:** 423,3 m<sup>2</sup>
- **Einfahrtstor:** 3,8 m Höhe x 3,9 m Breite
- **Innenmaße:** 33,1 m Länge x 12,8 m Breite x 4,5 m Höhe

**Hervorragende Tragfähigkeit:** Die Fläche ist für schwere Lasten ausgelegt und daher problemlos mit LKWs und Traktoren befahrbar. Dies macht die Halle ideal zum Unterstellen von Wohnmobilen, Booten oder anderen großen Fahrzeugen und Geräten.

### Weitere Vorteile:

- **Robuste Bauweise:** Ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude mit stabiler Struktur.
- **Flexibilität:** Geeignet für verschiedene Lagermöglichkeiten, inklusive schwerer Maschinen und Fahrzeuge.
- **Ideale Lage:** Gut erreichbar, mit einer großzügigen Einfahrt für einfaches Be- und Entladen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine geräumige und gut zugängliche Lagerhalle zu mieten, die all Ihre Anforderungen erfüllt. Perfekt für Unternehmer, Handwerker oder Privatpersonen, die eine zuverlässige Lagerlösung suchen.

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**

Arzt <5.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <5.500m  
Post <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap