

**Liegenschaft mit Betriebsgebäude und Wohnhaus in guter  
Lage in Unterkärnten!**



ERA\_Immobilien

**Objektnummer: 7137/2760**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Kaufpreis:</b>	1.895.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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

## **Objektbeschreibung**

**Eine sehr gut gelegene Liegenschaft mit einem vielseitig nutzbaren Betriebsgebäude und einem Wohnhaus in Unterkärnten sucht Kaufinteressenten**

Das in den letzten Jahren errichtete und immer wieder erweiterte Betriebsgebäude in sehr guter Lage in Stadtnähe und einer viel befahrenen Straße steht wegen persönlicher Veränderungen zum Verkauf. Das Betriebsgebäude hat über 1600 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Büro, Werkstätte, Lager etc...) und wird ohne Inventar verkauft. Die Gesamtfläche der Liegenschaft beträgt mehr als 12.000m<sup>2</sup>. Das ebenfalls am Grundstück befindliche voll ausgestattete Wohnhaus mit 195m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie die dazugehörige Garage mit 90m<sup>2</sup> runden dieses einmalige Angebot ab.

**Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns unverbindlich Ihre Wünsche und Anliegen. Wir helfen Ihnen gerne!**

**Sollten Sie noch Fragen haben, bin ich gerne für Sie erreichbar!**

**DI Heinz Edlinger**

**0043 676-83986400**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap