

## GRUNDSTÜCK MIT BEWILLIGTEM PROJEKT WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



In prominenter Lage Klagenfurts kann dieses Projekt verwirklicht werden! Derzeit noch unbebaut, kann es jedoch sofort umgesetzt werden (eine rechtskräftige Baubewilligung liegt bereits vor).

Die ansprechende Architektur bietet sich für ein elegantes Bürohaus, kombiniert mit Dachterrassenwohnungen sehr an. Nutzen Sie die prominente Einfahrtsstraße, unweit des Zentrums in Richtung Wörthersee, als ideale Lage für Ihren Bürostandort – hier brauchen Sie keine zusätzliche Werbung mehr!

Als Ergänzung könnten die oberen Wohnungen vermietet werden.

**Folgende Flächen wurden bereits eingereicht und bewilligt:**

1 Geschäftsfläche (EG)	133,15 m <sup>2</sup>
6 Büros (1. + 2. OG)	693,76 m <sup>2</sup>
3 Wohnungen (3OG)	225,55 m <sup>2</sup>
Gesamt	1.052,46 m <sup>2</sup>

Keller/Lager (KG)	125,87 m <sup>2</sup>
Terrassen/Balkone	461,75 m <sup>2</sup>
Überdachte Stellplätze	19 Stück

Bruttogeschossfläche	1.375,88 m <sup>2</sup>
GFZ	1,99
Grundstücksfläche	690 m <sup>2</sup>

**Lage:** Zwischen dem Wörthersee, dem Zentrum und in der Nähe der Universität gelegen – noch dazu mit Anbindung an die A2 – der ideale Standort für ein Bürohaus auch in Kombination mit den gut zu vermietenden Wohnungen.

**Fazit:** Bereits eingereichtes und bewilligtes Projekt in Klagenfurter Zentrumsnähe!

**Verkaufspreis € 405.000,--**

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:  
 Grunderwerbssteuer 3.5%  
 Grundbucheintragung 1.1%  
 Vermittlungsprovision 3.0% zzgl. 20% MwSt.  
 Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Bilder ©Planungsbüro Stich GmbH