

Wunderschöner Baugrund mit Betriebsstätte / Restaurant / Wohngebäuden / Weinkeller mitten in einer Obstplantage



**Klagenfurt – Nähe Messe
Wohnen im Obstgarten und mitten in der Stadt**

Die Liegenschaft liegt mitten in der Stadt, in einer Ruhelage in St. Ruprecht, westlich hin zur KG Waidmannsdorf. Die Messe Klagenfurt ist in unmittelbarer Nähe.

Die herrliche Wohnlage bietet Ruhe und viel Grün und liegt dennoch stadtzentral mit allen Annehmlichkeiten und Infrastruktur der Stadt.

Der Grund ist vollkommen eben und alle Anschlüsse befinden sich am Grundstück.

Die gesamte Liegenschaft beinhaltet noch ca. 6.700m² und ist arrondiert und mit Hof- und Wohngebäuden bebaut. Ein Gebäudeteil ist mit einem modernem Restaurant / Bar und Terrasse ausgestattet. Es besteht zur Zeit ein fünfjähriger Pachtvertrag.

Die Wohngebäude beinhalten zwei Wohnungen und diverse Nebenräume. Die Liegenschaft bietet Werkstattgebäude und Lagerräume sowie einen eigens unter die Erde errichteten Weinkeller.

Grundgrösse: ca. 6700m²
KG 72175

Widmung: Bauland-Wohngebiet, Zone 2 – 3-geschossige Verbauung
GFZ: 0,65 bei offener und 0,8 bei geschlossener Verbauung

HWB: 200 kWh/m³

Preis Baugrund: a. A.



Restaurant Eingang



Terrasse



Gastraum



Gastraum im Wintergarten



Gastraum



Südansicht mit Wintergarten



Blick nach Westen



Wohngebäude mit Werkstatt



Parkplatz Restaurant



Obstgarten mit Apfelbäumen



Weinkeller Eingangsbereich



Ansicht Garten



Anblick vom Süden



Wichtige Information:

Wir sind beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %