



**IMMOBILIEN
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

TOP GEWERBEGRUNDSTÜCK IN WERNBERG, NAHE DER AUTOBAHNANBINDUNG, ZWISCHEN VILLACH UND VELDEN UND DEM BUSINESS CENTRE WERNBERG

VILLACH LAND / WERNBERG / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



G-VL-8

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein interessantes, unbebautes Gewerbegrundstück an, das sich aufgrund der verkehrstechnisch vorteilhaften Situierung ideal für eine Betriebsansiedlung bzw. eines Gewerbeprojekts anbietet.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

LAGE
Villach – Wernberg – Zauchen/Drautschen

Wernberg liegt in den Ossiacher Tauern, östlich von Villach und zwischen Ossiacher See (im Norden), Wörthersee (im Osten) und Faaker See (im Süden des Gemeindegebiets).

Das gegenständliche Gewerbegrundstück liegt an der Bundesstraße B 83. Die Zufahrtserschließung erfolgt parallel an die A2 verlaufende Bundesstraße B 83 - durch den Ortsteil Zauchen auf der Ferdinand-Wedenig-Straße von Villach kommend (Richtung Autobahnauffahrt Wernberg). In unmittelbarer Grundstücksnähe führt die Zufahrt über die unterführte Straße auf die B 83 Richtung Villach retour.

Quer durch die Gemeinde Wernberg verläuft die Süd Autobahn A2 mit einer eigenen Auffahrt Richtung Klagenfurt/Wien und einer Abfahrt von Klagenfurt/Wien kommend.

In Wernberg / Förderlach gibt es eine Eisenbahnhaltestelle. Der nächste Bahnhof befindet sich in Villach.

Die Gemeinde Wernberg hat etwa 5.527 Einwohner und ist eine stetig wachsende Gemeinde. Die Infrastruktur kann als sehr gut eingestuft werden. Das Business Center Wernberg, Nahversorger wie Spar, Billa und Lidl sowie diverse Firmen, die national und international tätig sind, haben sich hier angesiedelt.

Der Wohnimmobilienmarkt in Wernberg ist ebenfalls heiß begehrt und erfreut sich die Gemeinde seines stetigen Zuzugs, erfüllt die Gemeinde die Anforderungen eines familienfreundlichen Wohnorts.

GRUNDFLÄCHE	6.047 m ² lt. Grundbuch
WIDMUNG	Bauland – Gewerbegebiet
GFZ	1,0
GESCHOßANZAHL	3 Geschosse mit einer Gesamthöhe von 12 m begrenzt
KAUFPREIS	€ 160,00/m ² = € 967.520,00

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

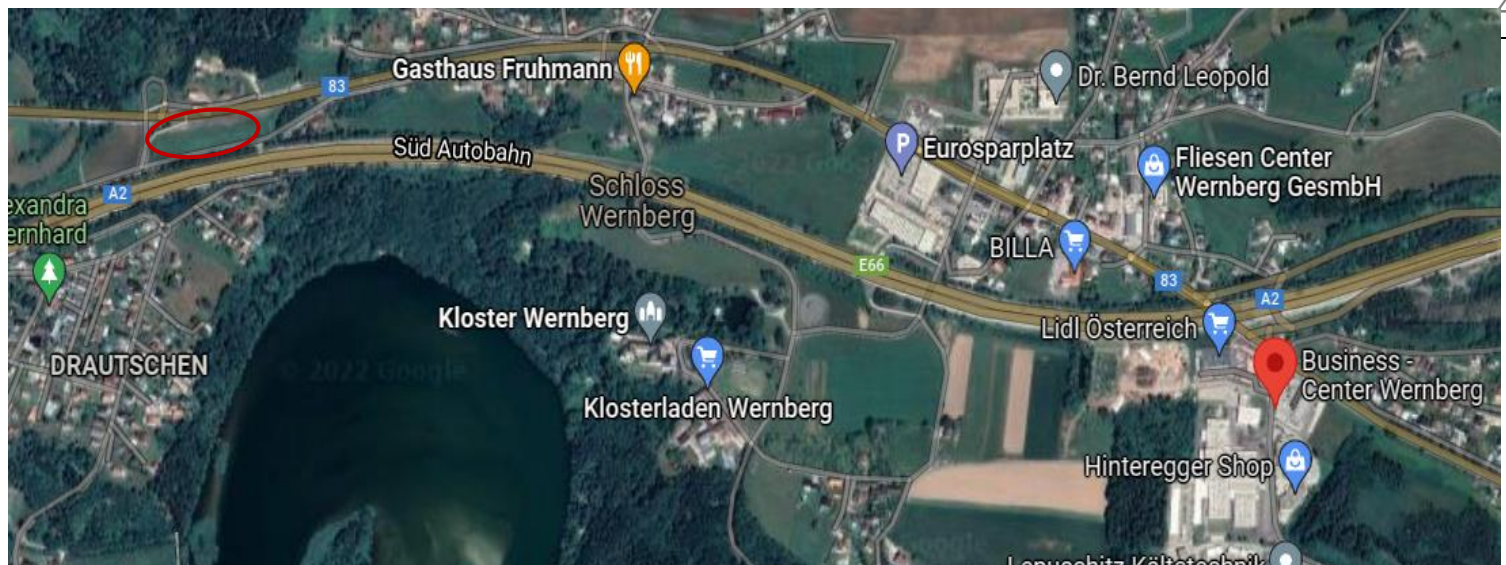


3

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.