



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 GEWERBE-BAUGRUNDSTÜCKE CA. 2.000 M<sup>2</sup> IN VILLACH – ZAUCHEN, NAHE DER AUTOBAHNANBINDUNG UND DEM BUSINESS CENTER WERNBERG

\*\*\*

**VILLACH STADT / ZAUCHEN / WERNBERG / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



G-VL-8

**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.

**BESCHREIBUNG** Hier bieten wir Ihnen **3 Baugrundstücke** ab einer Grundstücksgröße von etwa 2.000 m<sup>2</sup> mit der Widmung "Bauland-Gewerbegebiet" an.

Es kann auch die Gesamtfläche von etwa 6.028 m<sup>2</sup> erworben werden, die sich ideal für die Realisierung eines Gewerbeplatzes oder eines Businesscenters anbietet.

**LAGE**

**Villach Stadt – Wernberg – Zauchen/Drautschen**

Die Grundstücke liegen etwas unterhalb der Bundesstraße B 83 in leichter Hanglage. Die Zufahrterschließung (Richtung Autobahnauffahrt Wernberg) erfolgt von Villach kommend durch den Ortsteil Zauchen über die Ferdinand-Wedenig-Straße, die parallel entlang der Bundesstraße B 83 verläuft. In unmittelbarer Grundstücksnähe gibt es ebenfalls eine unterbrückte Zufahrtsstraße auf die B 83, die nach Villach führt.

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/Föderlach gibt es eine kleine Haltestelle der Bahn.

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 und Nahversorger wie Spar, Billa und Lidl sowie diverse Firmen, die national und international tätig sind, haben sich hier angesiedelt.

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).

<b>GRUNDFLÄCHE</b>	Parzelle 1	ca. 2.086 m <sup>2</sup>
	Parzelle 2	ca. 2.033 m <sup>2</sup>
	Parzelle 3	ca. 1.909 m <sup>2</sup>

**WIDMUNG** Bauland – Gewerbegebiet

**KAUFPREIS** € 150,00/m<sup>2</sup>

---

**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.