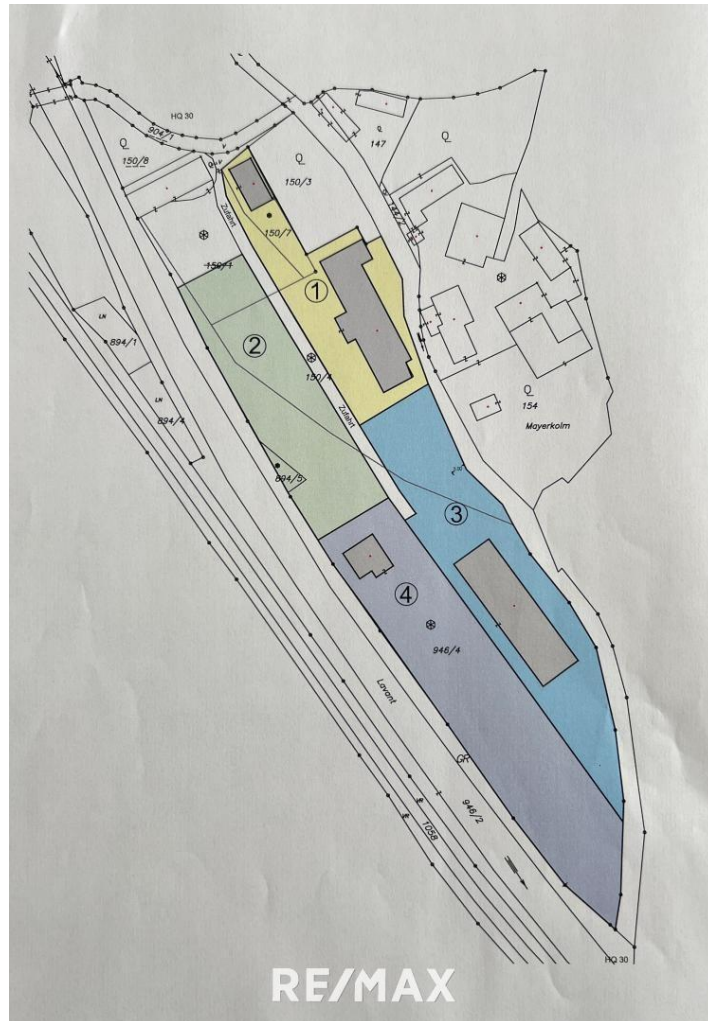


# Betriebsgrund in 9462 Bad St. Leonhard - Teilflächen möglich!



Teilungsplan Vorschlag

**Objektnummer: 2278\_6241**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
**Kaufpreis:** 200.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Aschenbrenner**

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 701

H +43 676 68 09 701

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

















## Objektbeschreibung

Das angebotene Industriegrundstück befindet sich in Bad St. Leonhard, unmittelbar neben der Autobahnabfahrt. Es besteht die Möglichkeit dieses Grundstück, in verschiedene Teilflächen unterschiedlicher Größen aufzuteilen. Bestehende Vorschläge und Pläne sehen vor, das Gelände in vier separate Einzelgrundstücke zu unterteilen. Insgesamt stehen 15.611m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße, und gemäß der Kärntner Bauordnung sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für dieses Grundstück zulässig. Diese reichen von industriellen Produktionsstätten über Lagerhallen bis hin zu Handelsbetrieben und anderen gewerblichen Einrichtungen. Für detaillierte Informationen bezüglich der zulässigen Nutzung empfehlen wir eine Einsichtnahme in die entsprechenden Unterlagen, die wir gerne zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie jedoch, dass spezifische Details individuell mit den zuständigen Behörden, insbesondere dem Bauamt der Gemeinde, geklärt werden müssen. Dieses Industriegrundstück in Bad St. Leonhard, Kärnten, präsentiert eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Unternehmen, die nach einem vielseitig nutzbaren Standort suchen. Mit seiner großzügigen Größe, der günstigen Lage und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten ist es eine ideale Wahl für zukunftsorientierte Projekte. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und um die Möglichkeiten zu erkunden, die dieses herausragende Grundstück bietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? **SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?** Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701 Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling! Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. \*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).