

## Standortexposé

### „Gewerbegebiet in St. Niklas in Autobahnnähe“ „Objektcode 79“

**Mag.a Maria-Luise Hadwiger**  
**Stadt Villach**  
Tel.: 04242 205 5214  
Mobil: 0664 60 205 5214  
E-Mail: maria.hadwiger@villach.at

Abgerufen am 27. Jänner 2023



Die Ansprechpartner\*innen zu Standort- und Betriebsansiedlungsprojekten in der BABEG:



**Jernej Dvoršak, MA**

Internationales Investorenservice  
Sprachen | Deutsch, Slowenisch, Kroatisch,  
Englisch, Spanisch  
+43 (0)664/ 881 886 46  
+43 (0)463/ 908 290-19  
dvorsak@babeg.at



**Thereza Christina Grollitsch**

Leitung Internationales Investorenservice  
Sprachen | Deutsch, Englisch, Italienisch,  
Portugiesisch, Spanisch  
+43 (0)664/ 825 42 03  
+43 (0)463/ 908 290-11  
grollitsch@babeg.at



**Nadia Kravina, BA**

Internationales Investorenservice  
Sprachen | Deutsch, Italienisch, Englisch  
+43 (0)664/ 88 19 22 30  
+43 (0)463/ 908 290-18  
kravina@babeg.at

**„Gewerbegebiet in St. Niklas in Autobahnnähe“**

„Objektcode 79“

Abgerufen am 27. Jänner 2023

## Allgemein

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Immobilientyp</b>      | Fläche (Grundstück)                         |
| <b>Kurzbezeichnung</b>    | Gewerbegebiet in St. Niklas in Autobahnnähe |
| <b>Objektcode</b>         | 79  |
| <b>Vermittlungsstatus</b> | Verfügbar                                   |
| <b>Art des Angebots</b>   | zu Vermieten                                |
| <b>Bezirk</b>             | Villach                                     |
| <b>Gemeinde</b>           | Villach                                     |
| <b>Katastralgemeinde</b>  | Bogenfeld                                   |
| <b>Grundstücksnr</b>      | 1108/4                                      |
| <b>Straße/Nr.</b>         | Willroider-Allee 2-6                        |
| <b>Postleitzahl</b>       | 9580  |

## Immobilienbeschreibung

### Objektbeschreibung

Bestens angeschlossenes Betriebsgrundstück am Stadtrand mit günstiger Anrainersituation

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)</b> | 9.422         |
| <b>Widmung</b>                           | Gewerbegebiet |
| <b>Ist die Fläche erweiterbar?</b>       | Nein          |
| <b>Ist die Fläche teilbar?</b>           | Ja            |
| <b>teilbar ab (m<sup>2</sup>)</b>        | 1000          |

## Infrastruktur

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Autobahn / Schnellstraße</b> | A11 Karawanken Autobahn |
|---------------------------------|-------------------------|

**„Gewerbegebiet in St. Niklas in Autobahnnähe“**

„Objektcode 79“

Abgerufen am 27. Jänner 2023

|   |  |
|---|--|
| <b>Entfernung zum nächsten Autobahnanschluss / Schnellstraße (km)</b> | 1,40   |
| <b>weitere Autobahn / Schnellstraße</b>                               | A2 Südautobahn   |
| <b>Entfernung zu weiterem Autobahnanschluss / Schnellstraße (km)</b>  | 4,50   |
| <b>Bahnhof</b>  | Föderlach  |
| <b>Entfernung zum nächsten Bahnhof (km)</b>                           | 1  |
| <b>Containerterminal</b>  | Fürnitz  |
| <b>Entfernung zum nächsten Containerterminal (km)</b>                 | 15   |
| <b>Flughafen</b>  | Klagenfurt   |
| <b>Entfernung zum nächsten Flughafen (km)</b>                         | 43   |
| <b>Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmittel</b>                 | Ja   |
| <b>Anmerkung</b>  | Nähe zu Autobahnanschluss St. Niklas-Faakersee und Autobahnknoten A2/A10 |

## Anschlüsse

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Kanal</b>                  | Herstellbar       |
| <b>Wasserversorgung</b>       | Herstellbar       |
| <b>Gas</b>                    | Nicht herstellbar |
| <b>Gleisanschluss</b>         | Nicht herstellbar |
| <b>Strom</b>                  | Herstellbar       |
| <b>Fernwärme</b>              | Herstellbar       |
| <b>LWL Breitband-Internet</b> | Herstellbar       |

## Ansprechpartner der Immobilie

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| <b>Titel</b>    | Mag.a       |
| <b>Vorname</b>  | Maria-Luise |
| <b>Nachname</b> | Hadwiger    |

Die Standortdatenbank Kärnten wird von der BABEG Kärntner Betriebsansiedlungs- & Beteiligungsgesellschaft m.b.H. betrieben.

Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt. Für die Nutzbarkeit der Gewerbeobjekte für bestimmte Zwecke oder den Eintritt bzw. das Unterbleiben von bestimmten (Rechts-) Folgen stehen wir keinesfalls ein. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr oder Haftung.

**„Gewerbegebiet in St. Niklas in Autobahnnähe“**

**„Objektcode 79“**

Abgerufen am 27. Jänner 2023

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Institution</b>  | Stadt Villach   |
| <b>Straße</b>       | Standesamtsplatz 3  |
| <b>PLZ</b>          | 9500  |
| <b>Ort</b>          | Villach   |
| <b>Telefonnr.</b>   | 04242 205 5214  |
| <b>Mobiltelefon</b> | 0664 60 205 5214  |
| <b>Fax</b>          | 04242 205 5299  |
| <b>Email</b>        | maria.hadwiger@villach.at                                 |
| <b>Web</b>          | <a href="http://www.villach.at">http://www.villach.at</a> |

## Kosten

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Kauf</b>   | Nein                   |
| <b>Mietbar</b>  | Ja                     |
| <b>Baurecht/Miete</b>                                   | auf Anfrage            |
| <b>Aufschließungskosten</b>                             | Zusätzlich zu bezahlen |
| <b>Preis für Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup></b> | 20                     |
| <b>Anschlusskosten</b>                                  | Zusätzlich zu bezahlen |
| <b>Vermittlungsgebühr</b>                               | Nein                   |

**„Gewerbegebiet in St. Niklas in Autobahnnähe“**

**„Objektcode 79“**

Abgerufen am 27. Jänner 2023

Weitere Fotos



[Download flaechenwidmung\\_1108\\_4.pdf](#)