

## Standortexposé

### „Neue Produktionshalle mit 2 x 8 to Hallenkran, Büro und Sozialräumen“ „Objektcode 118“

**Paul Grollitsch**  
**GP & GM GmbH**  
Mobil: +43 664 5107236  
E-Mail: gp.gmgmbh@gmail.com

Abgerufen am 20. April 2026



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



**Dott.ssa Marzia Di Bella-Negi, LLM**  
Internationales Investorenservice &  
Standortdatenmanagement  
Sprachen | Deutsch, English, Italienisch,  
Spanisch  
+43 664 257 87 56  
+43 463 90 82 90 26  
dibella@babeg.at



**Mag. Andreas Hren**  
Internationales Investorenservice  
Sprachen | Deutsch, Slowenisch, Englisch  
+43 (0)664/ 881 886 46  
+43 (0)463/ 908 290-19  
hren@babeg.at



**Thereza Christina Grollitsch**  
Leitung Internationales Investorenservice  
Sprachen | Deutsch, English, 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

## Allgemein

<b>Immobilientyp</b>	Objekt (Gebäude/-teil)
<b>Verfügbar ab</b>	15.12.2025
<b>Kurzbezeichnung</b>	Neue Produktionshalle mit 2 x 8 to Hallenkran, Büro und Sozialräumen
<b>Objektcode</b>	118
<b>Vermittlungsstatus</b>	Verfügbar
<b>Art des Angebots</b>	zu Vermieten
<b>Bezirk</b>	Villach
<b>Gemeinde</b>	Villach
<b>Katastralgemeinde</b>	Judendorf
<b>Grundstücksnr</b>	317/1, 242/2
<b>Straße/Nr.</b>	Triglavstrasse 4
<b>Postleitzahl</b>	9500

## Immobilienbeschreibung

### Objektbeschreibung

Fußbodenheizung, außenliegendes betoniertes Gasflaschenlager, Stromversorgung durch 550 kWp Photovoltaikanlage mit 1 Megawatt Speicher und 1 Megawatt Bezugsmöglichkeit, Heizung mit Biomasse, öffentlicher Ladepark mit 3 Stk. 300 kW Superchargern

<b>Gesamtnutzfläche des Objekts (m<sup>2</sup>)</b>	1.551,39
<b>Bisherige (letzte) Nutzung</b>	Neubau
<b>Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)</b>	16.000
<b>Widmung</b>	Gewerbegebiet
<b>Technologiezentrum / Coworking-Space</b>	Nein
<b>Halle</b>	Ja

davon verfügbar Produktions-/Lagerfläche (m <sup>2</sup> )	1.374,16
Hallenhöhe [m]	7
Anmerkung zur Hallenhöhe	Kranhakenhöhe 6m
Hallenkran vorhanden	Ja
Anmerkung zum Hallenkran	2x 8 to
Büro	Ja
davon verfügbare Büro-/Nebenfläche (m <sup>2</sup> )	177,23
Werkstatt	Nein
Geschäft	Nein
Labor	Nein
Gastro-/Beherbergungsbetrieb	Nein
Freiflächen in m <sup>2</sup>	3.000
Parkplätze (Anzahl)	30
Ist die Fläche erweiterbar?	Ja
Ist die Fläche teilbar?	Nein
Energieausweis vorhanden	Ja
Spezifischer Heizwärmebedarf (kWh/m <sup>2</sup> )	58,40

## Infrastruktur

Autobahn / Schnellstraße	A2 Süd Autobahn
Entfernung zum nächsten Autobahnanschluss / Schnellstraße (km)	3,20
weitere Autobahn / Schnellstraße	A2 Faakersee
Entfernung zu weiterem Autobahnanschluss / Schnellstraße (km)	3,90
Bahnhof	Villach

<b>Entfernung zum nächsten Bahnhof (km)</b>	3,70
<b>Containerterminal</b>	Fürnitz
<b>Entfernung zum nächsten Containerterminal (km)</b>	6,40
<b>Flughafen</b>	Klagenfurt
<b>Entfernung zum nächsten Flughafen (km)</b>	40
<b>Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmittel</b>	Ja
<b>Anmerkung</b>	Gesamtes Betriebsgelände durch Schrankenanlage und Videoüberwachung gesichert

## Anschlüsse

<b>Kanal</b>	Vorhanden
<b>Wasserversorgung</b>	Vorhanden
<b>Gas</b>	Nicht herstellbar
<b>Gleisanschluss</b>	Nicht herstellbar
<b>Strom</b>	Vorhanden
<b>Fernwärme</b>	Nicht herstellbar
<b>Art der Beheizung</b>	Halle Fußbodenheizung durch Betonkernaktivierung, Büro mit Fußbodenheizung über eigenes Biomasseheizwerk
<b>LWL Breitband-Internet</b>	Vorhanden
<b>Sonstiges</b>	Halle und Büro mit Brandmeldeanlage ausgestattet.

## Ansprechpartner der Immobilie

<b>Vorname</b>	Paul
<b>Nachname</b>	Grollitsch
<b>Institution</b>	GP & GM GmbH

<b>Straße</b>	Oswaldibergstr. 9
<b>PLZ</b>	9500
<b>Ort</b>	Villach
<b>Mobiltelefon</b>	+43 664 5107236
<b>Email</b>	gp.gmgmbh@gmail.com

## Kosten

<b>Kauf</b>	Nein
<b>Mietbar</b>	Ja
<b>Gesamtmiete pro Monat</b>	auf Anfrage
<b>Hallenmiete pro m<sup>2</sup></b>	auf Anfrage
<b>Büromiete pro m<sup>2</sup></b>	auf Anfrage
<b>Vermittlungsgebühr</b>	Nein
<b>Sonstiges (z.B. Betriebskostenpauschale)</b>	BK nach Aufwand mit jährlicher Abrechnung

## Weitere Fotos



















[Download 03.1.5.1\\_baubereich\\_sUed\\_eg\\_lp.pdf](#)

[Download 03.1.5.2\\_baubereich\\_sUed\\_og\\_an\\_no.pdf](#)

[Download 03.1.5.3\\_baubereich\\_sUed\\_an\\_sw.pdf](#)