

**Erwerben Sie Ihr eigenes Sportparadies! Gewerbliche  
Freizeitimmobilie in Wilhelmsburg**



**Objektnummer: 1224**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freiligrathgasse
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	932,61 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.501,16 €
Provisionsangabe:	

28.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



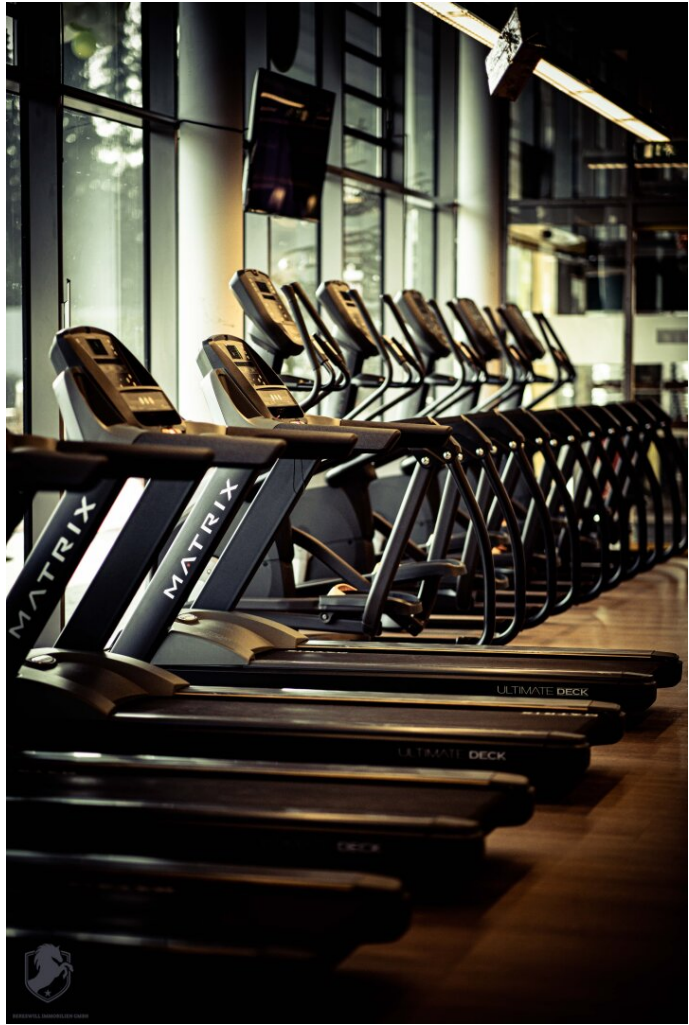
### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

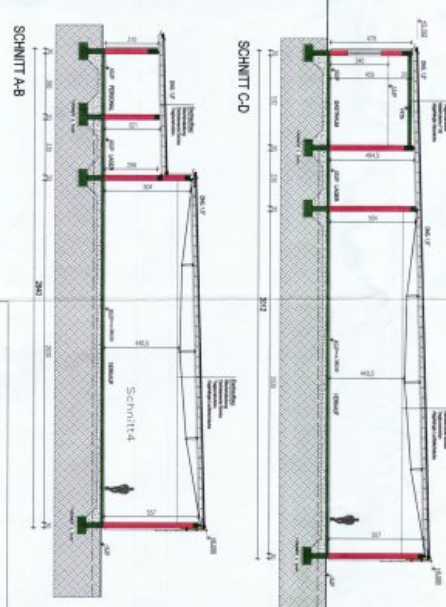
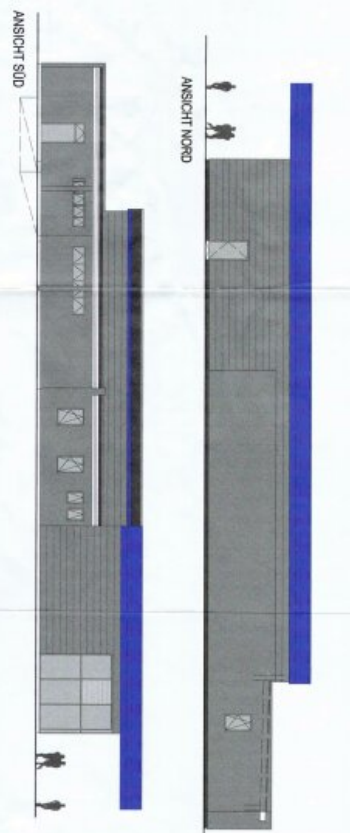
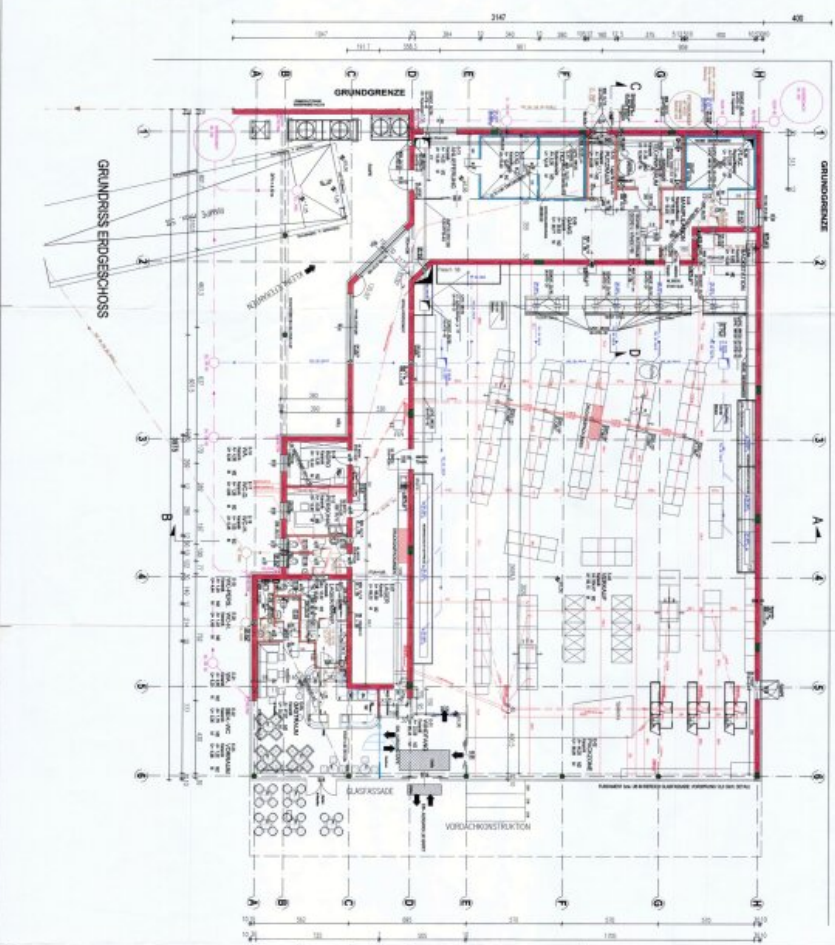
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











<b>GRUNDSTÜCKSDATEN</b> 4345 HZ    BEAUFTRAGSNUMMER: 032 BRUNNENSTRASSE 14, 4345 HZ 4345 HZ	
<b>PROJEKT</b> POLIERPLAN	
ARCHITECT: DI VOGEL HUBER ARCHITECT: DI VOGEL HUBER ARCHITECT: DI VOGEL HUBER ARCHITECT: DI VOGEL HUBER	
ARCHITECT: DI VOGEL HUBER ARCHITECT: DI VOGEL HUBER ARCHITECT: DI VOGEL HUBER ARCHITECT: DI VOGEL HUBER	

**DI VOGEL HUBER**

ARCHITECTUR UND INGENIEURBÜRO

DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER

ARCHITECTUR UND INGENIEURBÜRO

DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER

ARCHITECTUR UND INGENIEURBÜRO

DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER  
 DI VOGEL HUBER

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Freizeitimmobilie in Wilhelmsburg, Niederösterreich! Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernen Sportanlagen und einer idealen Lage für Ihr Unternehmen. Mit einem Kaufpreis von 1.200.000,00 € und einer Gesamtfläche von 932.61m<sup>2</sup> ist diese Immobilie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit.

### Variante Verkauf komplett inkl. Einrichtung, Geräte & Mitglieder

- ganze Immobilie samt laufenden Fitnessstudio Betrieb
- inkl. Übernahme aller aufrechter Mitgliedsverträge
- inkl. Gerätepark
- inkl. Einrichtung Studio
- ohne Massageliege
- Mietvertrag Solarium Übernahme möglich
- Grund Superädifikat mit Vorkaufsrecht bis 2064 verlängert
- Weiterführung und ordentliche Übergabe des Studios bis Dezember 24 möglich
- **Preis fix 1,2 Mio €**

### **WICHTIG!!! Kompletter Privatverkauf ohne Ust.**

Sie bietet Ihnen und Ihren Kunden alle Annehmlichkeiten, die Sie für ein erfolgreiches Unternehmen benötigen. Die großzügige Fläche ermöglicht es Ihnen, verschiedene Sportanlagen einzurichten und somit ein breites Angebot an Aktivitäten anzubieten. Egal ob Fitnessstudio, Indoor-Spielplatz oder Tanzschule - Ihrer Fantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Wilhelmsburg, eine charmante Stadt in Niederösterreich, bietet Ihnen eine ruhige und ländliche Umgebung, die dennoch eine gute Verkehrsanbindung bietet. Mit dem Bus erreichen Sie bequem und schnell die umliegenden



Städte und Gemeinden. Ihre Kunden werden die einfache Anreise zu schätzen wissen und regelmäßig Ihre Sportanlagen besuchen.

Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt und einen Kindergarten, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Ihre Mitarbeiter und Kunden können somit schnell und unkompliziert alle wichtigen Einrichtungen erreichen.

Das besondere an dieser Freizeitimmobilie ist ihre Vielseitigkeit. Neben den Sportanlagen bietet sie Ihnen auch die Möglichkeit, weitere Gewerbeflächen zu nutzen. Ob Büros, Lagerflächen oder Geschäftslokale - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Unternehmen nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gewerbeimmobilie in Wilhelmsburg. Ein Besichtigungstermin lohnt sich in jedem Fall. Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einem idealen Standort zu etablieren und profitieren Sie von der hohen Nachfrage nach Freizeitaktivitäten in der Region. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m

Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap