

## Gewerbegrundstück mit Bürokomplex



Planausschnitt

**Objektnummer: 7939/2100158696**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Industriebaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2413 Berg
<b>Nutzfläche:</b>	1.833,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.833,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	502,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mike Pfetzing**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410026

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



**Mike Pfetzing**  
 0699 / 184 100 26  
 mike.pfetzing@immo-company.at



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**



**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung eines gut geplanten Gewerbegrundstücks im Industriepark Berg beauftragt.

Es liegt ein **bewilligter Einreichplan** vor, der zur weiteren Information gerne zur Verfügung gestellt wird. Geplant sind auf dem Grundstück ein **Bürokomplex mit insgesamt 4 Büros, 7 Storage-Boxen und eine Lagerhalle.**

**Entfernungen: Bratislava mit dem Auto 15 Minuten**

Wien mit dem Auto 1 Stunde

**Wer Berg nicht kennt:** Die Gemeinde liegt am Abhang der Hundsheimer Berge, genauer am Fuß der Königswarte (344 m) und deren Ausläufer, dem *Unterschilling*. In der Nähe des lang gestreckten *Dreieckangerdorfes* verläuft die Grenze zum Burgenland, die nächste Ortschaft ist Kittsee. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die slowakische Grenze, wo ein internationaler Grenzübergang im Zuge der Pressburger Straße B 9 nach Bratislava in Betrieb ist.

-----

**Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie mich noch heute!**

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m  
Arzt <2.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap