

**Betriebsbaugrund 10 Min. vor Wien. - Vielseitige Eignung
für diverse Betriebe.**



Objektnummer: 872

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Gesamtfläche:	1.981,00 m ²
Kaufpreis:	773.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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





Objektbeschreibung

Dieser Gewerbe-Baugrund befindet sich strategisch sehr guter Lage, nur 10 Minuten von der Stadtgrenze Wiens entfernt und umgeben von Anschlüssen an Schnellstraßen und Autobahnen.

Das aufstrebende Gebiet ist für die Ansiedelung verschiedenster Betriebe bestens geeignet.

Die Vorteile dieses Gewerbe-Grunds auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit.
- Nur 10 Minuten zur Stadtgrenze Wien.
- Ideal für diverse Betriebe.
- Bauklasse II (2), 60% Bebauungsdichte.
- Bahnhof Himberg ca. 1,8 Km entfernt
- Anschlüsse naheliegend.

DIE LIEGENSCHAFT.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 1.980 m² laut Grundbuch.

Das Grundstück ist eben und gut bebaubar.

Die Grundstücksflächen sind zur Gänze Bauland mit der Widmung BB "Bauland Betriebsgebiete".

Die Bebauungsaufgaben entsprechend der regionalen Bauordnung wie folgt:

- Bebauungsdichte: 60%.
- Bebauung: Offen und gekuppelte zulässig.
- Bauklasse: I, II (1, 2)

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind naheliegend vorhanden.

Das Grundstück ist Teil eines Areals, das großflächig eine Ausweisung als potentiell Bodendenkmal (BD) hat.

WEITERE ANGEBOTE.

Wir bieten in unserem Portfolio noch weitere Gewerbe- und Industrie-Baugründe.

Unter anderem zum Beispiel:

- Nahe dem Flughafen Wien-Schwechat.
- Kalsdorf bei Graz und Hartberg (Steiermark).
- Feldkirchen und Wolfsberg (Kärnten).
- Suben (OÖ) an der Grenze zu DE.

Gerne informieren wir Sie auch über diese Angebote.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Vasile Szkopecz

[+43 664 92 666 97](tel:+436649266697)

v.szkopecz@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <9.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap