

**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



Vasile Szkopecz

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

T +43 664 92 666 97

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

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

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