

**Gewerbegrundstück ++ nur 10 Minuten von Wien entfernt
und ebene Lage ++ Nähe Strasshof**



Objektnummer: 5387/5892

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2282 Markgrafneusiedl
Gesamtmiete	1,26 €
Kaltmiete (netto)	1,05 €
Kaltmiete	1,05 €
Miete / m²	1,05 €
USt.:	0,21 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

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





Objektbeschreibung

Vermietet wird ein **815 m² großes Grundstück** mit der Widmung Gewerbe **inmitten des 15ha großen Gewerbegebietes** im Norden der Gemeinde Markgrafneusiedl im Bezirk Gänserndorf.

Es ist umringt von aufstrebenden und gut frequentierten Gewerbebetrieben und kann individuell genutzt werden. Mit einer Breite von ca. **20,10 Meter** und einer Tiefe von ca. **40,50 Meter** bietet es ausreichend Fläche, um es den betrieblichen Anforderungen entsprechend zu gestalten.

Das Grundstück befindet sich in der Birkengasse. Die Entfernung zur Bundesstraße B8 beträgt etwa 900 Meter. Der Autobahnanschluss an der Stadtgrenze von Wien ist mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar

- **Grundstücksgröße: 815 m²**
- **Maße: ca. 20,10 x 40,50 Meter**
- **Preis: € 1,05 /m² zzgl. 20% Umsatzsteuer**

Der Mietbeginn kann sofort erfolgen.

Lage

Das Gewerbegebiet Markgrafneusiedl befindet sich nur **9 km von Wien entfernt** und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Auf dem Areal des ehemaligen Flugfeldes wurde eine ca. 15 ha große Fläche zur Errichtung eines Gewerbegebietes durch den Gemeinderat der Gemeinde Markgrafneusiedl in Abstimmung mit der NÖ Landesregierung umgewidmet.

Innerhalb des Gewerbegebietes genießt dieses Grundstück eine besonders ruhige Lage.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Helmahof ist in nur wenigen Minuten erreichbar und daher für Pendler aus Wien bestens geeignet.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (**Helmahof - ... -Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3**) ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap