

# **HALLE mit separatem BÜRO plus BAULAND und großer FREIFLÄCHE**



Halle\_1

**Objektnummer: 7939/2300160157**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2424 Zurndorf
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.335,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katharina Wisner**

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

H +43 699 18410025

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

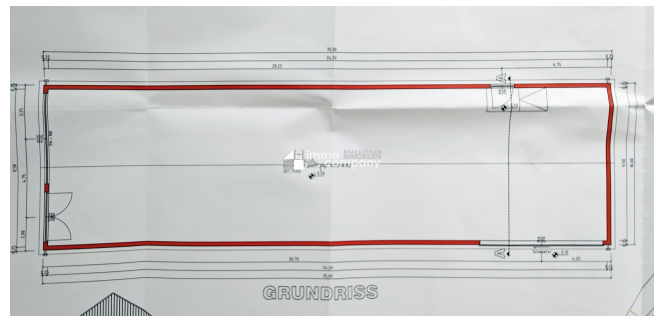
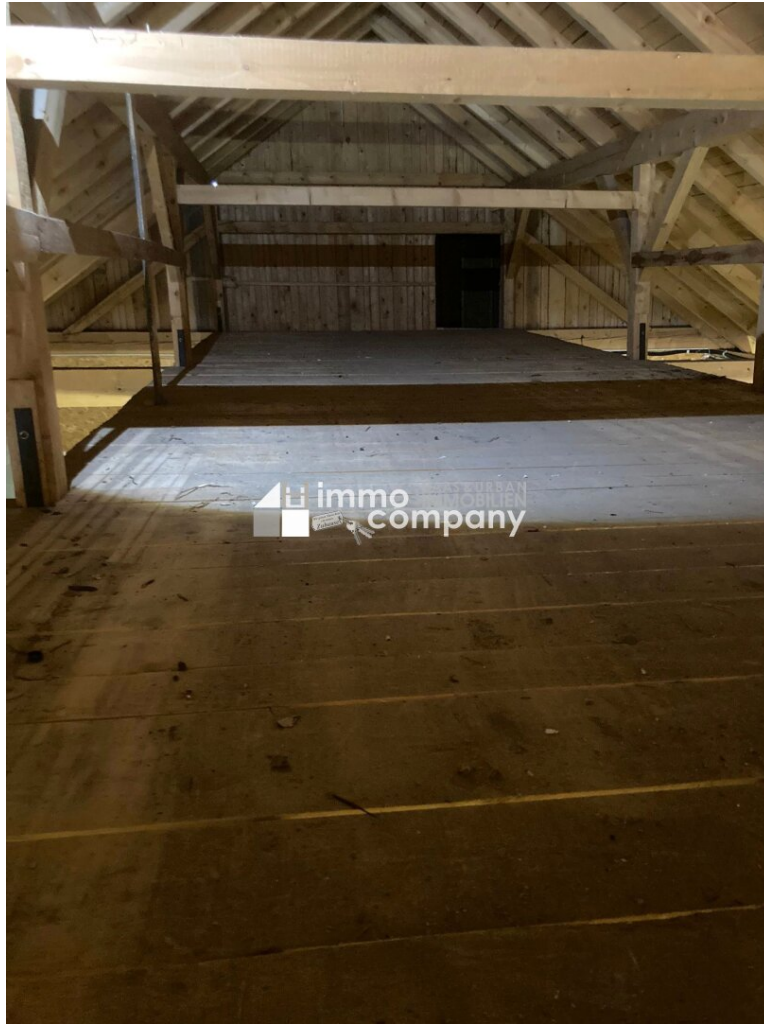














**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

**Große, vielseitige Halle (Baujahr 2017) mit einem separaten Büro und großzügigen Freiflächen sucht neuen Besitzer!**

Die Lagerhalle befindet sich am Ortsrand von Zurndorf und hat eine ebenerdige **Nutzfläche von ca. 328 m<sup>2</sup>** zuzüglich **22 m<sup>2</sup> Bürofläche**.

Die Maße der Halle betragen **35 x 10 Meter** - im hinteren Teil ist ein Zwischenboden eingezogen, um die Höhe optimal als Stauraum nutzen zu können.

Über ein **Rolltor (7,5m breit x 2,7 Meter hoch)** kann die Lagerhalle befahren werden, die aktuelle **Einfahrtshöhe beträgt ca. 2,7 Meter** bis zur Binderunterkante.

In der Halle selbst beträgt die **Höhe 3,30 Meter** .

Es ist allerdings möglich, das Einfahrtstor auf die kurze Seite zu setzen, um das Einfahren mit Traktoren oder Fahrzeugen (z.B. Wohnmobile, LKW) möglich zu machen.

Das neben der Halle errichtete **Büro** ist entweder direkt von der Halle als auch von Außen begehbar.

**Starkstrom** ist im Objekt vorhanden. Stellplätze sind direkt hinter dem Gebäude verfügbar.

Eine **Videoüberwachung** in Halle und Büro sorgt für maximale Sicherheit Ihres Eigentums.

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

- Zufahrt von der Straße, ca. 350 m<sup>2</sup>
- Lagerhalle, ca. 350 m<sup>2</sup>



- Büro, ca. 22 m<sup>2</sup>
- Freifläche Bauland, ca. 350 m<sup>2</sup>
- Freifläche Grünland, ca. 1650 m<sup>2</sup>

#### **LAGER:**

- 3,30 Meter bis zur Binderunterkante
- Rolltor
- Lagerbüro
- Starkstromanschluss
- Videoüberwachung
- vollerschlossen

Die Freifläche hinter der Halle hat die **Widmung Bauland**, es können also noch zusätzliche Gebäude errichtet werden.

Zum Objekt gehören **1650 m<sup>2</sup> pflegeleichtes Grünland** (Ackerland), dieses schließt an das Bauland hinter der Halle an.

Hier könnten Feldfrüchte angebaut werden, für Obstbäume oder Gemüseanbau genutzt werden, ideal auch als Hundabrichteplatz oder einfach als Grünland.

Eine Nutztierhaltung muss abgeklärt werden, da die Widmung dies aktuell nicht zulässt.

Ein **Brunnen** bietet **kostenfreies Wasser** für Reinigungsarbeiten oder zur Bewässerung.

Das Objekt eignet sich **ideal zur Abstellung von Kraftfahrzeugen und Booten, für Landwirte, Handwerker, Bauunternehmen** oder z.B. **Hundezüchter – oder Abrichter.**

**Die Halle und das Bauland werden komplett geräumt und besenrein übergeben!**

Sehr gerne beantworte ich Ihnen alle aufkommenden Fragen zu dieser spannenden Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe für eine gemeinsame Besichtigung zur Verfügung!

Als zusätzlichen Service bieten wir Ihnen als Ergänzung unsere professionelle kostenfreie Finanzierungsberatung an.

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

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**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap