

**Vielseitiges Gewerbegrundstück mit großzügigem  
Raumangebot - ideale Investitionsmöglichkeit für nur  
600.000,00 €!**



**Objektnummer: 7939/2300160264**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Grundstück                               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7321 Unterfrauenhaid                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1991                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 284,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 284,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 35,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 44,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 5  |
| <b>Keller:</b>                       | 118,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,64                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 600.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Zilkova**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

# Ihre Immobilie ZU verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein  
unverbindliches, kostenfreies  
**Beratungsgespräch.**



Ihre Ansprechpartnerin im Burgenland:

**Veronika Zilkova**  
Immobilienberaterin

+43 0699 184 100 29

veronika.zilkova@immo-company.at

**immo company** HAAS & URBAN IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.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 finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN IMMOBILIEN  
[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

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihr Gewerbe? Dann haben wir genau das Richtige für Sie:

Zum attraktiven Kaufpreis von 600.000,00 € erwartet Sie hier ein ca 9.250m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einem 284m<sup>2</sup> großen Büro- und Wohngebäude, ebenso wie eine hohe Halle mit Montagegrube. die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Unternehmen bietet.

Das Grundstück ist dank seiner Größe ideal für die Ansiedlung von verschiedenen Gewerbebetrieben geeignet. Ob als Bürogebäude, Lagerhalle oder Produktionsstätte - hier können Sie Ihren individuellen Bedürfnissen freien Lauf lassen.

Die Zentralheizung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, damit Sie und Ihre Mitarbeiter sich rundum wohl fühlen.

Neben den 5 WCs und 2 Bädern, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern ausreichend Komfort bieten, verfügt die Immobilie außerdem über eine Teeküche, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum. So sind Sie bestens ausgestattet für einen reibungslosen Arbeitsalltag.

Die Lage des Grundstücks im Gewerbepark bietet zudem zahlreiche Vorteile für Ihr Unternehmen. Durch die Nähe zur Autobahn A3 sind Sie bestens angebunden und können schnell und unkompliziert Ihre Kunden und Lieferanten erreichen. Auch die Nähe zu größeren Städten wie Wien oder Graz bietet Ihnen die Möglichkeit, neue Geschäftsbeziehungen aufzubauen und Ihr Unternehmen weiter auszubauen.

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Grundstück im Gewerbepark von Unterfrauenhaid eine ideale Möglichkeit, Ihr Gewerbe zu etablieren oder zu erweitern. Durch die attraktive Lage, die großzügige Fläche und die zahlreichen Annehmlichkeiten ist diese Immobilie ein wahres Juwel für jeden Unternehmer. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt diese einmalige Chance! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen die Zukunft Ihres Unternehmens zu planen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap