

Top Investment: Gewerbegrundstück in Unterfrauenhaid - Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf ca 9.250m² Fläche



Objektnummer: 7939/2300160264

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Zilkova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Exklusive Gewerbefläche in bester Lage – im sonnigen Burgenland. Mit einer Fläche von 9.250m² und einem Kaufpreis von 600.000,00 € bietet diese Immobilie alles, was das Unternehmerherz begehrt.

Das Grundstück, zeichnet sich nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine ideale Lage aus. Nahe an der Autobahn gelegen, ist es optimal erreichbar und bietet somit eine perfekte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Nähe zu den Nachbarländern Slowakei und Ungarn macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für internationale Geschäftsbeziehungen.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück bereits ein Gebäude, mit Büroräumen, Sanitäranlagen und auch 6 Zimmern, die sich auf insgesamt 284m² verteilen. Die Räumlichkeiten sind in einem gepflegten Zustand und können nach individuellen Bedürfnissen gestaltet und genutzt werden.

Besonders erwähnenswert sind die 5 WCs und 2 Bäder, die sich auf dem Gelände befinden. Diese ermöglichen eine optimale Nutzung des Gewerbes, da sowohl Mitarbeiter als auch Kunden ausreichend sanitäre Einrichtungen zur Verfügung haben. Eine Öl-Zentralheizung sorgt zudem für angenehme Temperaturen in allen Räumlichkeiten.

Auch eine Teeküche sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen zur Verfügung, um den Arbeitsalltag angenehmer zu gestalten.

Das Grundstück bietet somit alles, was für ein erfolgreiches Unternehmen benötigt wird. Die ideale Lage, die großzügigen Räumlichkeiten und die Ausstattungsmerkmale machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel für Unternehmer. Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in diese einzigartige Gewerbefläche im Burgenland. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie!

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