

# **SCHULTZ IMMOBILIEN - Betriebsimmobilie in guter Lage zu kaufen!**



**Objektnummer: 1235**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	755,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Roland Schultz**

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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







## Objektbeschreibung

Zu kaufen ist dieses interessante Gewerbe-Grundstück.

Das aktuelle Büro mit Lagerfläche beträgt ca. 135m<sup>2</sup>.

Halle 1 - ca. 420m<sup>2</sup>

Halle 2 - ca. 200m<sup>2</sup>

Offene Bauweise ist festgelegt.

Bebauungsdichte max. 60%.

Bauklasse I (bis 5m) und II (über 5m bis 8m).

Das Objekt könnte auch gemietet werden.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap