

Industriebauland mit perfekter Lage!



Objektnummer: 5660/7185

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Waldschulgasse

Grundstück - Betriebsbaugrund

Österreich

2700 Wiener Neustadt

315.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top 2
1010 Wien

H +43 664 930 216 86

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



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem hervorragend angebundenen Industriebaugrund für Ihr Unternehmen?

Dann schauen Sie genau hin und lassen sich die Gelegenheit nicht entgehen!

Das wichtigste zuerst. **Die Lage:**

Das Grundstück liegt in einem **hervorragend angebundenen Betriebs- und Industriegebiet**. Die **Autobahn A2 ist nur 10 Minuten** entfernt, was **schnelle Verbindungen nach Wien, in den Süden Österreichs** und international ermöglicht. Der **Flughafen Wien-Schwechat ist in ca. 45 Minuten** erreichbar, und der Hauptbahnhof Wiener Neustadt bietet regelmäßige Zugverbindungen, auch für den Güterverkehr.

Das Gebiet bietet großzügige Flächen und eine **hervorragende Infrastruktur**, ideal für Unternehmen aus **Produktion, Logistik und Handel**. Zudem profitieren Betriebe von der Nähe zu anderen Gewerbeunternehmen und einem breiten Fachkräfteangebot durch lokale Bildungseinrichtungen. Der Standort ist perfekt für Betriebe, die von effizienter Verkehrsanbindung und einer etablierten Wirtschaftsstruktur profitieren wollen.

Wichtige Informationen zum Grundstück:

- **Momentane Widmung = Baualand-Industriegebiet**
- Kanal und Strom bereits am Grundstück
- da es für dieses Gebiet keinen detaillierten Bebauungsplan kann die Bebauung nach Abstimmung mit der Stadt Wr. Neustadt flexibel gestaltet werden
- mit dem Auto nur **ca. 45 min.** nach **Wien**
- **Topografie = rechteckig**
 - **ca. 41m lang und zur Straße ca. 48m breit**

◦ **schön ebene Fläche**

- **ca. 2.000m² Gesamtfläche**
- **zusätzlich müssen €5.000.-** für die Aufschließung einer Privatstraße entrichtet werden
- Dieses Grundstück bietet eine **einmalige Möglichkeit** für Langzeitinvestoren und Unternehmen die auch in Zukunft expandieren
- Wiener Neustadt hat bereits ca. 48.517 Einwohner (Tendenz steigend)

Für Fragen oder Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Rufen Sie am besten gleich an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, Bero Immobilien GmbH.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.300m

Klinik <7.675m

Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m
Kindergarten <2.050m
Höhere Schule <2.100m
Universität <4.950m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <1.675m
Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige

Bank <1.300m
Geldautomat <1.775m
Polizei <975m
Post <1.775m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <1.225m
Bahnhof <1.775m
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap