

**Investitionsgelegenheit / Vielseitig verwendbare
Gewerbeliegenschaft für Produktion oder Logistik plus
aufgeschlossenes Baugrundstück**



Objektnummer: 136

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seiserstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2860 Kirchsschlag in der Buckligen Welt
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.142,00 m ²
Bürofläche:	67,34 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	12
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



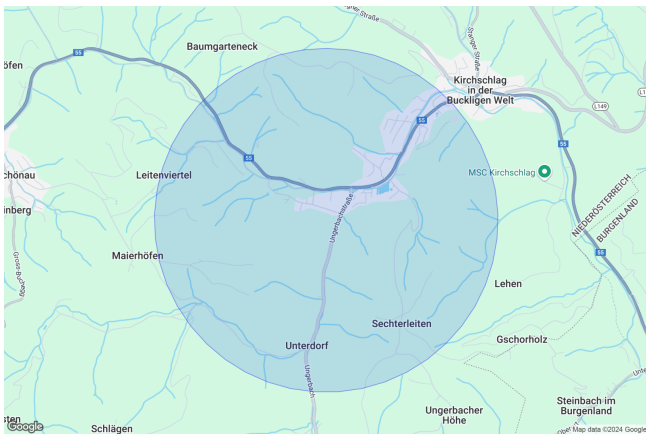
Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681







Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt eine großzügige **Gewerbe-/Industrielienschaft in Kirchschat in der Buckligen Welt**. Die Lienschaft befindet sich **in Ortrandlage** und bietet eine ideale Ausgangsposition für Gewerbebetriebe aller Art. Der nördliche Teil des Grundstücks befindet sich in der Zone Bauland Kerngebiet und ist bereits aufgeschlossen.

Fakten & Daten

- Widmung BB Bauland-Betriebsgebiet sowie BK Bauland-Kerngebiet
- Grundstücksfläche: ca. 5.788 m²
- Hallenfläche ca. 1.038 m²
- Unterteilung der Hallenfläche in 210 m², 149 m², 225 m², 221 m² und 233 m² große Teilbereiche
- Büroflächen & Sozialräume: ca. 67 m²
- Sonstige Flächen / Lager: ca. 37 m²

Ausstattung

- Holzfenster und Türen mit Isolierverglasung
- Holzböden in den Büroräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen
- Gussasphalt in den Hallen

- Rolltore (teilweise elektrisch)
- Glasfaseranschluss
- Leistungsstarke Photovoltaikanlage für Eigenbedarf und Netzeinspeisung
- Sparsames Blockheizkraftwerk mit Hackschnitzel/Holzspäne
- Heizkessel 320 kW
- Vorbereitung für örtliche Fernwärme
- Lackierraum
- LKW Zu- und Einfahrt
- ausreichend Stellplätze für LKW & PKW

Lage und Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft befindet sich in Ortsrandlage in Kirchsschlag in der Buckligen Welt, ca. 60 Autominuten von der südlichen Wiener Stadtgrenze entfernt. Die Lage unweit des sogenannten "Dreiländerecks" ermöglicht einen schnellen Transit in die Bundesländer Steiermark und Burgenland. Die Stadtgemeinde verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung und beherbergt eine Vielzahl an Gewerbebetrieben aller Art.

Sonstiges

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <7.250m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap