

## **Aufgeschlossenes Betriebsgrundstück BI**



Erdfläche

**Objektnummer: 1226/21951**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Kaufpreis:</b>	8.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

288.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

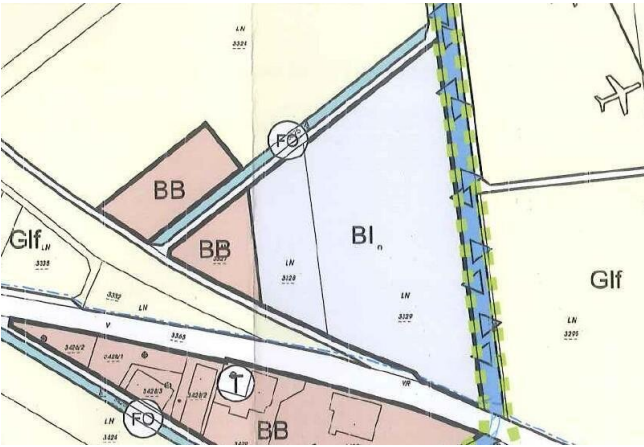


### Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

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



## Objektbeschreibung

### Lage und Verkehrsanbindung

Das Grundstück befindet sich Nahe des Flughafen Wien Schwechats in Enzersdorf an der Fischa. Durch die

angrenzende B10 ist man in nur wenigen Autominuten bei der Anschlussstelle "S1 Schwechat-Ost" bzw. Autobahn A4

Nahe Flughafen Wien-Schwechat

Direkt an der B10, sehr werbewirksam

Anbindung via S1 Schwechat-Ost / Autobahn A4

Das Grundstück hat zwei mögliche Anschlüsse an die Straße, das Bewilligungsverfahren ist in Arbeit - die Straße wird hergestellt.

Strom, Kanal, Wasser ist bereits geklärt und werden hergestellt.

Das Grundstück ist in unmittelbarer Näher des Industrial Campus Vienna East.

### Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

### Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

## Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap