

# Grundstück mit unglaublich viel Potenzial in Himberg/NÖ: 2000m<sup>2</sup> für nur 1,80€/m<sup>2</sup> Miete!



**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

**ITF SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**Find My Home**  
QUALITÄT<sup>5</sup>  
MAKLER

Qualitätssiegel

Top Fotos

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF    [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

Objektnummer: 276420

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Nutzfläche:	2.000,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	2.000,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1,80 €
Kaltmiete (netto)	1,50 €
Kaltmiete	1,50 €
USt.:	0,30 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Koglbauer**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9  
H +43 664 382 26 90

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

## Objektbeschreibung

### ***JETZT IHREN PLATZ IN EINEM NEUEM BETRIEBSGEBIET SICHERN!***

Zur Vermietung gelangt ein perfektes Betriebsgrundstück in der Nähe der 15A mit optimalen Anbindungsmöglichkeiten zu den Autobahnen. Das Betriebsgrundstück kann geschottert oder ungeschottert angemietet werden und wird vorerst auf 5-10 Jahre verpachtet.

Das Grundstück kann mit 2.000 m<sup>2</sup> als einzig derzeit verfügbares Grundstück in einem neuen Betriebsgebiet angemietet werden!

#### **Kosten:**

**Miete: 1,50 EUR** nettopachtzins zzgl. 20% USt.

Kaution: 10.000,- EUR

Provision: 3 MM + USt.

Vermietungsdauer: vorerst befristet auf 5-10 Jahre / Kündigungsverzicht für 1 Jahr

**Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.**

**Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!**

Worauf warten Sie noch?

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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**

Apotheke <250m  
Arzt <6.000m  
Klinik <8.250m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.750m  
Schule <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <2.000m

Post <1.750m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <1.500m

U-Bahn <9.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap