

## **Betriebsgrund mit eigener Zufahrt – ideal für Lager- oder Bauzwecke!**



Ansicht 2

**Objektnummer: 202/07981**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Industriebaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3134 Nußdorf
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,30 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### **Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

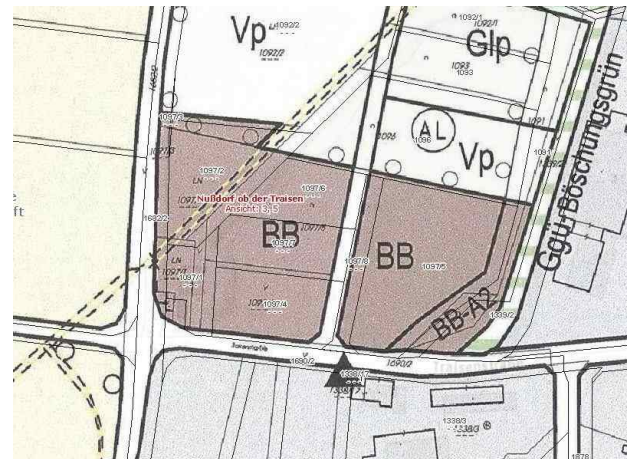
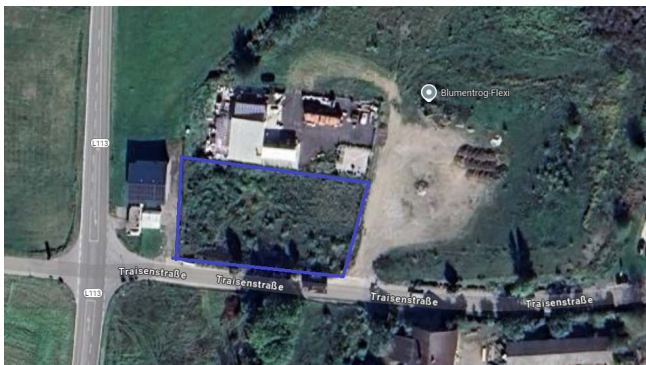
F +43/2742/352438 - 3

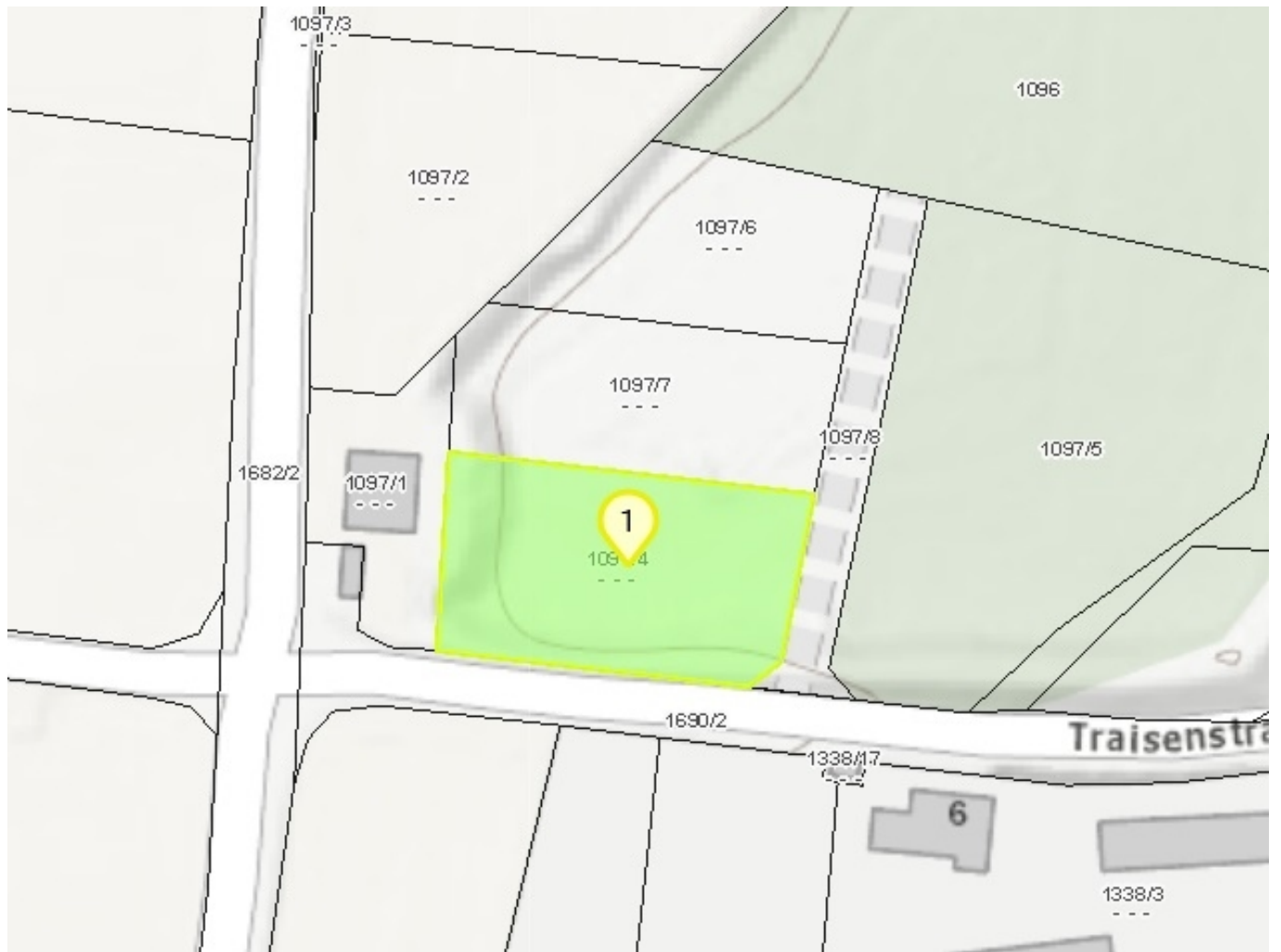
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

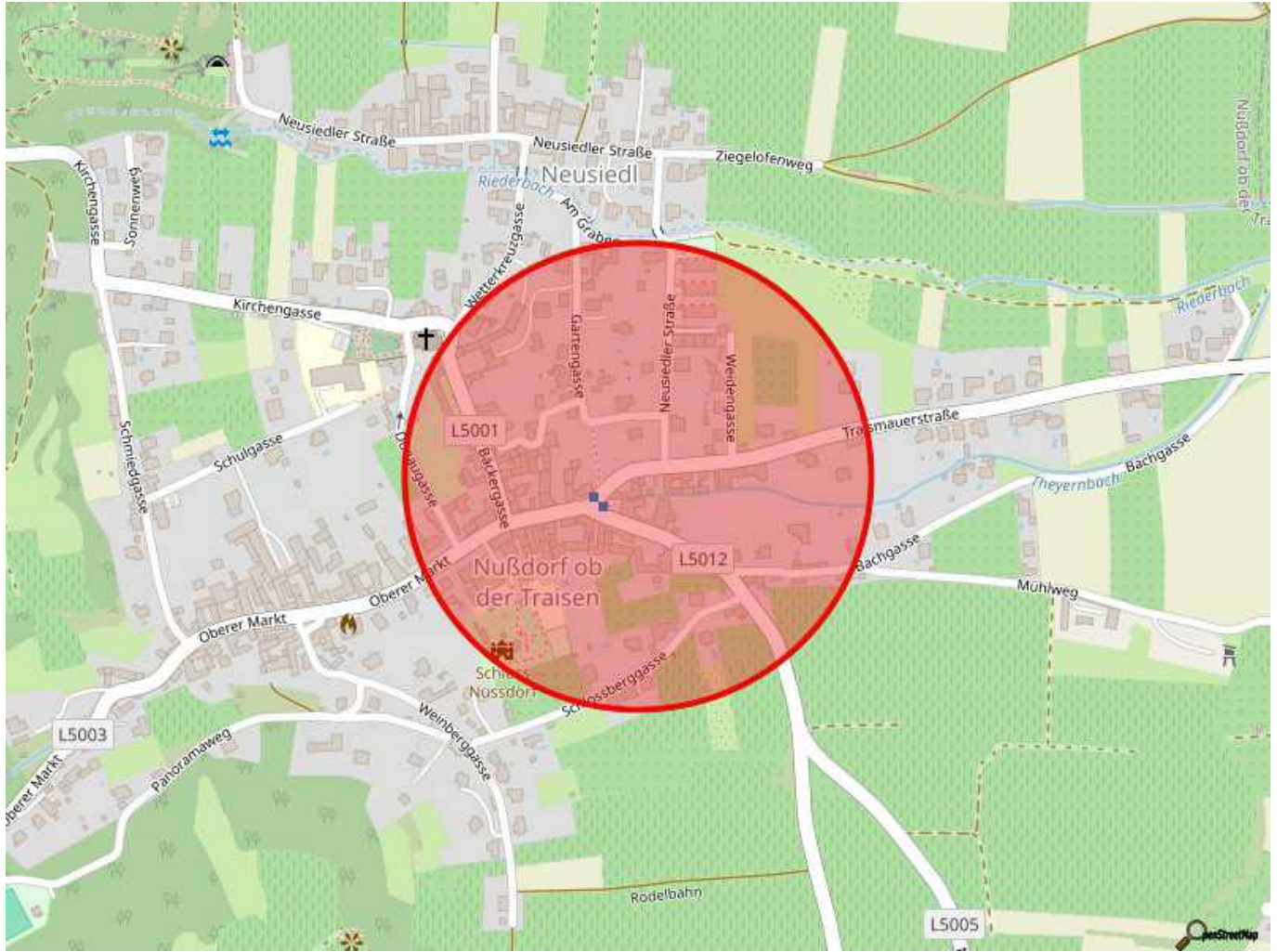














## Objektbeschreibung

### Betriebsgrund mit eigener Zufahrt – ideal für Lager- oder Bauzwecke!

#### Lage:

Das Betriebsgrundstück befindet sich in einem ausgewiesenen **Betriebsgebiet in Nußdorf ob der Traisen** und überzeugt durch seine **gute Verkehrsanbindung**.

#### Beschreibung:

Das Betriebsgrundstück liegt in einem gut erschlossenen **Betriebsgebiet in Nußdorf ob der Traisen**. Die Nähe zur Autobahn sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und erleichtert die logistische Anbindung. Im nahen Umfeld haben sich bereits mehrere erfolgreiche Unternehmen angesiedelt, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Das Areal ist **vollständig eingezäunt** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Lagerfläche, für Bauzwecke oder zur Aufstellung von Containern. Dank der flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sich das Grundstück ideal für individuelle betriebliche Anforderungen.

#### Widmung und Bebauungsvorschriften:

Flächenwidmung: Bauland-Betriebsgebiet

#### Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird **je nach Vereinbarung zwischen 4 bis 8 befristet**.

#### Kosten:

Die monatliche **Hauptmiete beträgt netto EUR 600,00 zzgl. 20 % UST**.

#### Nebenkosten:

Als Nebenkosten gelten die Kautions von EUR 2.000,00, die Vergebührung des Mietvertrages und die Vermittlungsprovision von 3 BMM zzgl. 20 % USt. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

#### Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

#### Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

#### Objektnummer: **7981**

Bitte halten Sie bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer

Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.