

Vielseitig Nutzbare Lagerhallen in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf - 2442)



Objektnummer: 15674

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prinz-Eugen-Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	960,00 m ²
WC:	6
Stellplätze:	125
Kaufpreis:	2.749.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156





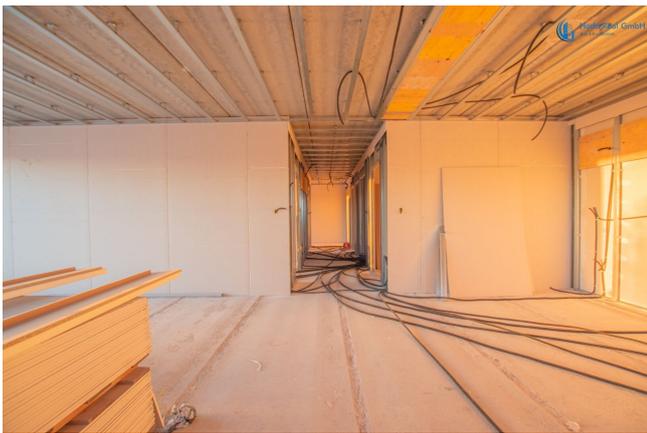














Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Attraktives Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Ebreichsdorf

Zum Verkauf steht dieses ca. 1.900 m² große Grundstück inkl. 2 Lagerhallen und 2 Büros in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf). Die Immobilie eignet sich ideal für diverse Lagerzwecke, Autohäuser (jedoch nicht für Automechaniker-Werkstätten) oder andere gewerbliche Nutzungen.

Details:

- **Kleine Halle:** ca. 220 m²
- **Große Halle:** ca. 440 m²
- **Raumhöhe:** ca. 5 m
- **Torhöhe:** ca. 4,5 m x 4,5 m
- **Büro 1:** ca. 80 m² Terrassenfläche und ca. 150 m² Bürofläche
- **Büro 2:** ca. 80 m² Terrassenfläche und ca. 150 m² Bürofläche
- Die Büros verfügen über separate Eingänge und können durch Öffnung einer Rigips-Trennwand zusammengelegt werden.

Zusätzliche Informationen:

- **Gesamtfläche:** ca. 1.900 m² Grundstücksfläche

- **Autostellplätze:** Platz für ca. 125 Autos
- Asphaltierungsarbeiten sowie die Fertigstellung der Büros sind in Bearbeitung.

Finanzielle Highlights:

- **Mögliche monatliche Nettoeinnahmen bei Vermietung:** ca. 11.100 €
- **Jährliche Rendite:** ca. 4,44 %

Lage und Umgebung:

Ebreichsdorf, eine aufstrebende Gemeinde südlich von Wien, bietet durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zur Süd-Ost Autobahn optimale Bedingungen für gewerbliche Tätigkeiten. Die Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und anderen wichtigen Wirtschaftsregionen.

Besonderheiten:

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hallen, Büros und Freiflächen.
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren individuellen Anforderungen.
- Attraktives Potenzial für geschäftliche Expansion in einer sich dynamisch entwickelnden Region.

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter [00436641020156](tel:00436641020156) telefonisch erreichen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von 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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <750m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap