

# Top Investition: Modernes Betriebsobjekt in Wiener Neustadt



**Objektnummer: 1336**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Lagerfläche:</b>	840,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	20
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































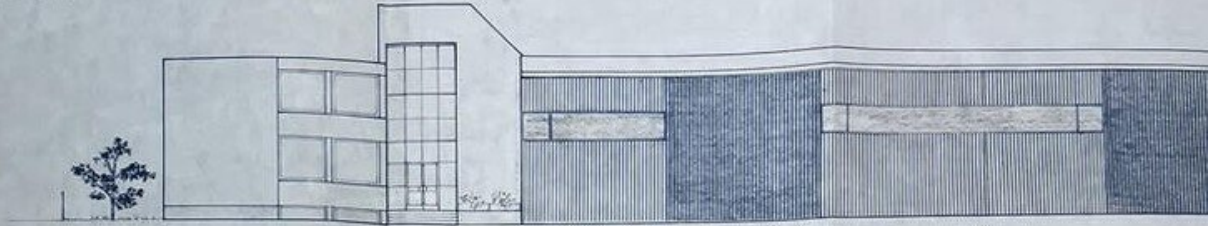




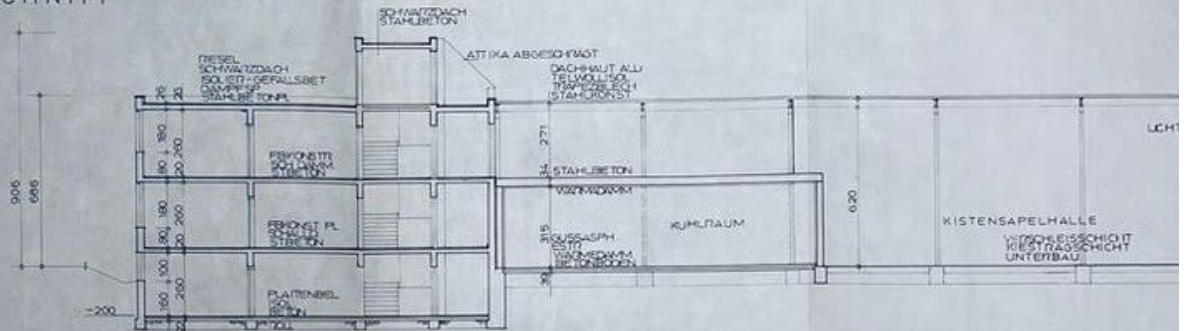




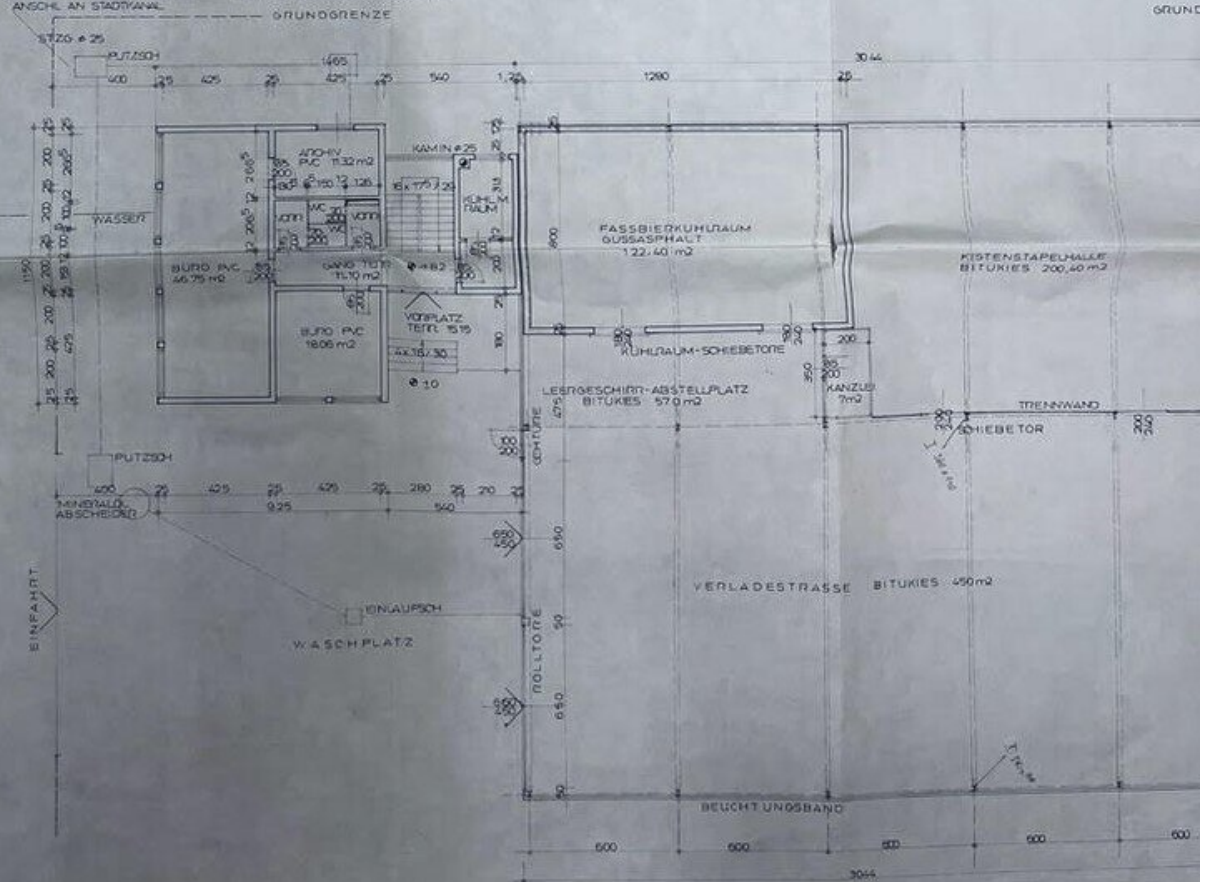
SÜDANSICHT



SCHNITT



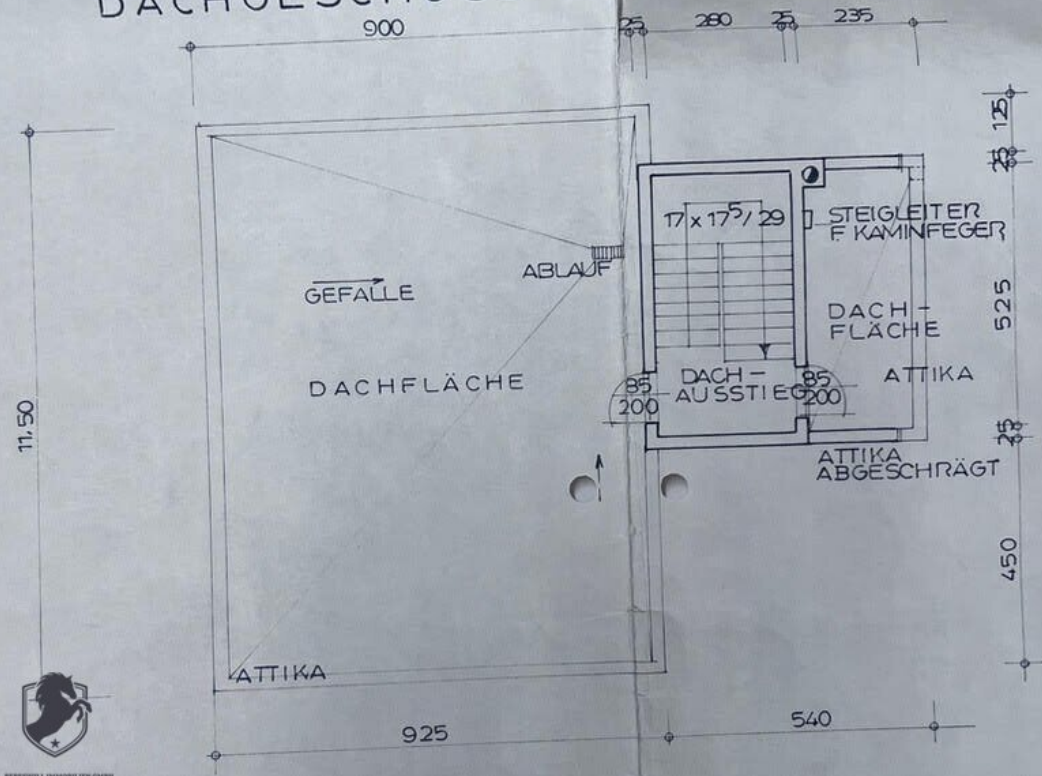
GRUNDRISS ERDGESCHOSS





# DACHGESCHOSS

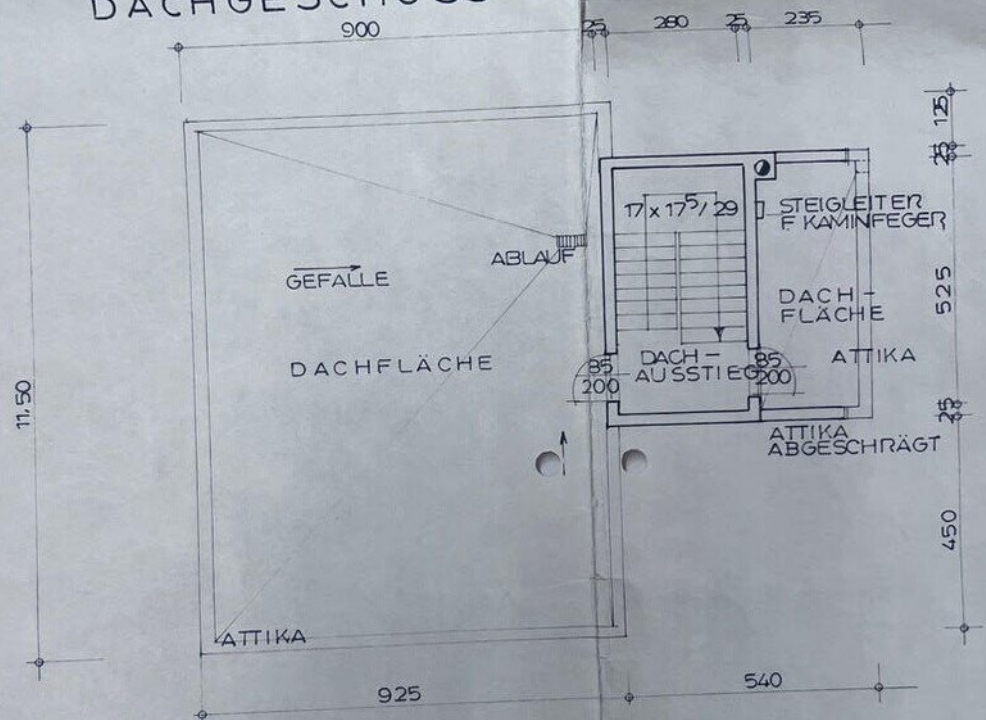
WESTANS





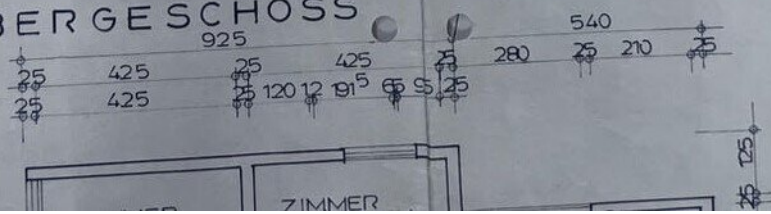
# DACHGESCHOSS

WESTANS



# OBERGESCHOSS

LAGE

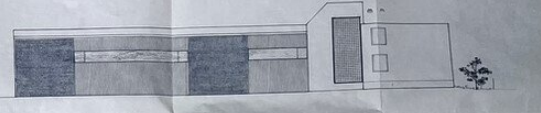




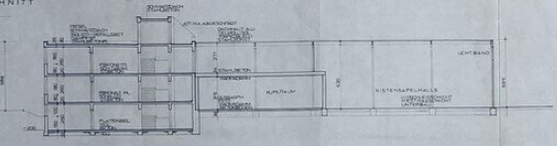
SÜDANSICHT



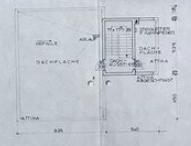
NORDANSICHT



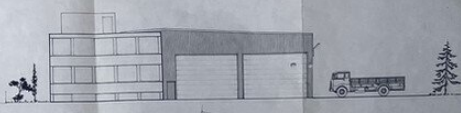
SCHNITT



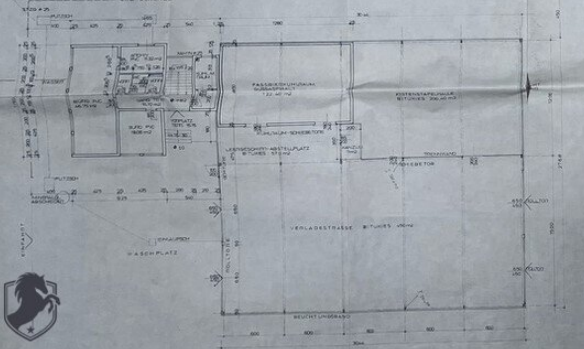
DACHGESCHOSS



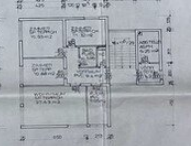
WESTANSICHT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



OBERGEHOSS



LADEPLAN 1:500

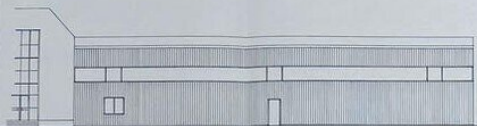


KELLERGEHOSS



HERZOG & NEUBAU

1:1000  
EINREICHPLAN  
1:1000  
1:1000



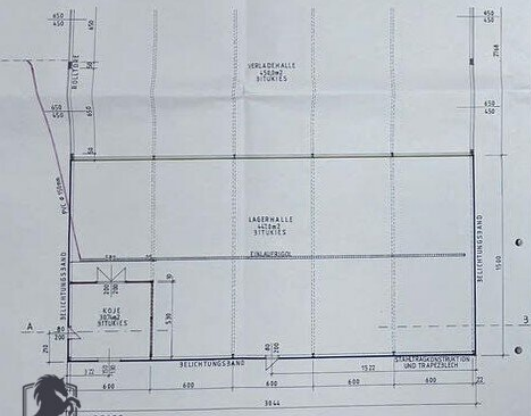
SÜDANSICHT



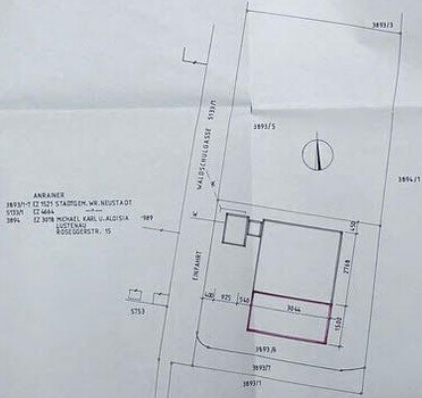
WESTANSICHT



SCHNITT A-B



GRUNDRISS



LAGEPLAN M 1:1500

VERBAUTE FLÄCHE NEU 456,60m<sup>2</sup>

### EINREICHPLAN M 1:100

FÜR DEN ZUBAU EINER LAGERHALLE  
IN WR. NEUSTADT WALDSCHULGASSE  
AUF DEM GRST.NR 3893/6.

DER GRUNDEIGENTÜMER:

DER BAUWERBER:

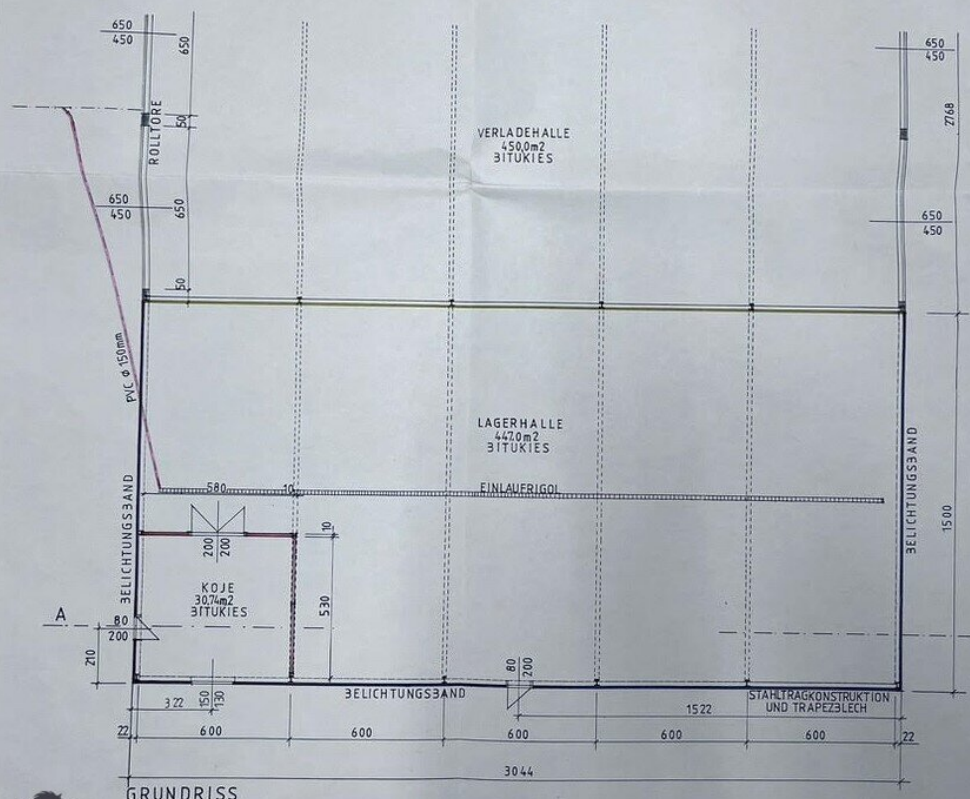
DER BAUFÜHRER:





SÜDANSICHT

WESTANSICHT



ANRAIMER  
 3893/1-7 EZ 1521 STADTGEM. WR. NEUSTA DT  
 5133/1 EZ 4664  
 3894 EZ 3018 MICHAEL KARL U. ALOISIA  
 LUSTENAU  
 ROSEGGSTR. 15 '989

5753

GRUNDRISS

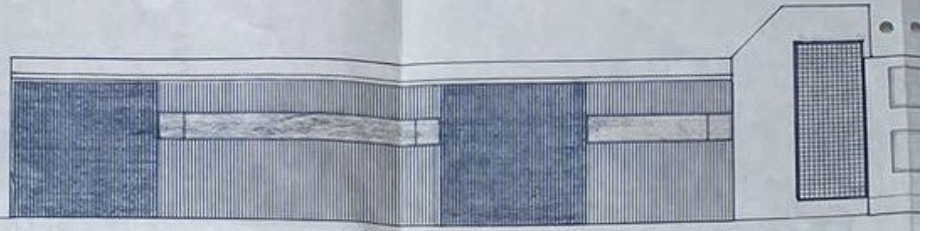


BERKEWILL IMMOBILIEN GMBH

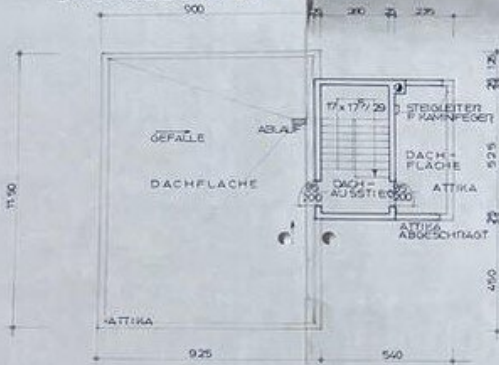




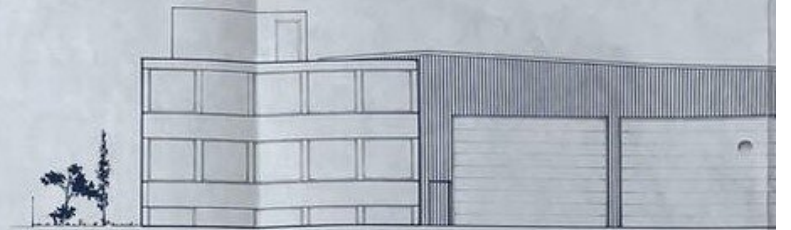
NORDANSICHT



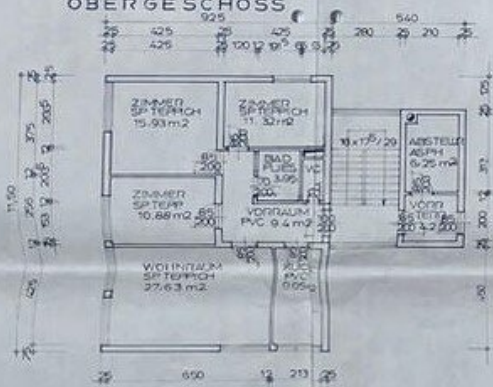
DACHGESCHOSS



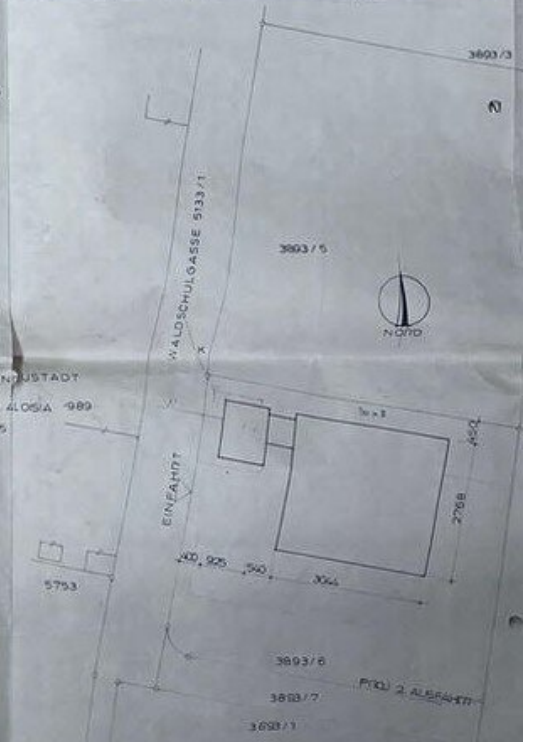
WESTANSICHT



OBERGESCHOSS

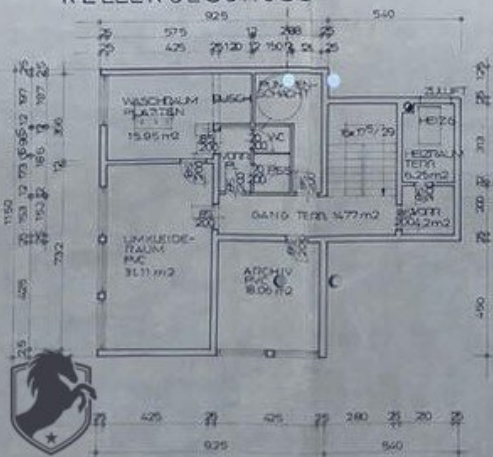


LAGEPLAN 1:500



ANKÄUFER:  
 3893/1-7 EZ 1521 STADT OBM WINDUSTADT  
 5033/1 EZ 4664  
 3894 EZ 378 MICHAL RAHL U. ALOISA -989  
 LUSTENAU  
 ROSENBERGSTR. 15

KELLERGESCHOSS



DER BAUWERBER  
 PLANVERFASSENDE  
 GRUNDEIGENTUMER

DER BAUFÜHRER



BEKEWILL IMMOBILIEN GMBH

ATTIKA

925

540

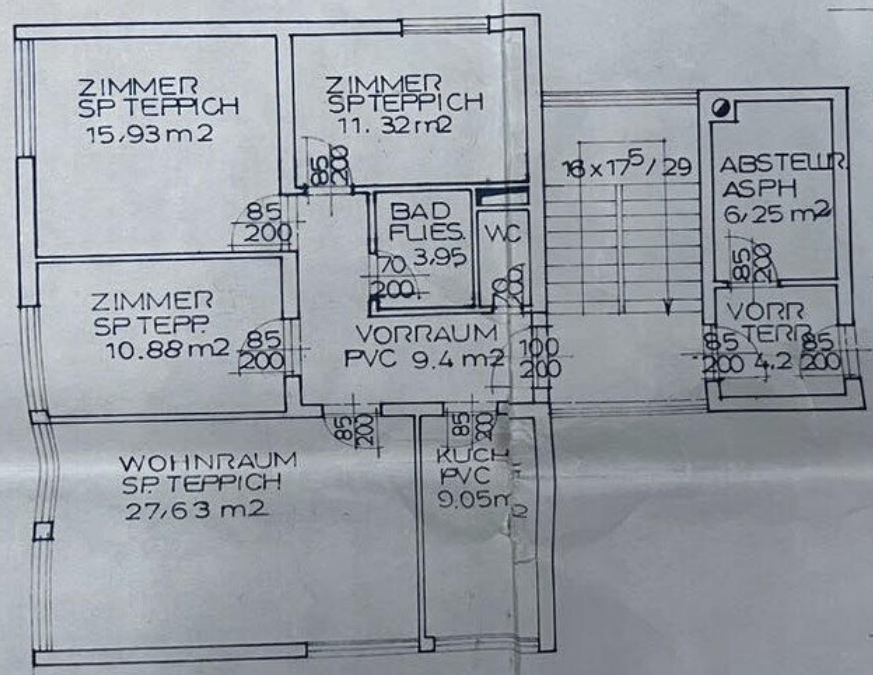
# OBERGESCHOSS

925

540

25 425 25 425 25 280 25 210 25  
 25 425 25 120 12 191<sup>5</sup> 65 5 25

11,50  
 25  
 375  
 265  
 12  
 206<sup>5</sup>  
 12  
 256  
 12  
 206<sup>5</sup>  
 12  
 153  
 12  
 425  
 12  
 25



25  
 125  
 312  
 12  
 200  
 12  
 200  
 12  
 450  
 25

25 650 12 213 25

# KELLERGESCHOSS

925

540



BERENWILL IMMOBILIEN GMBH



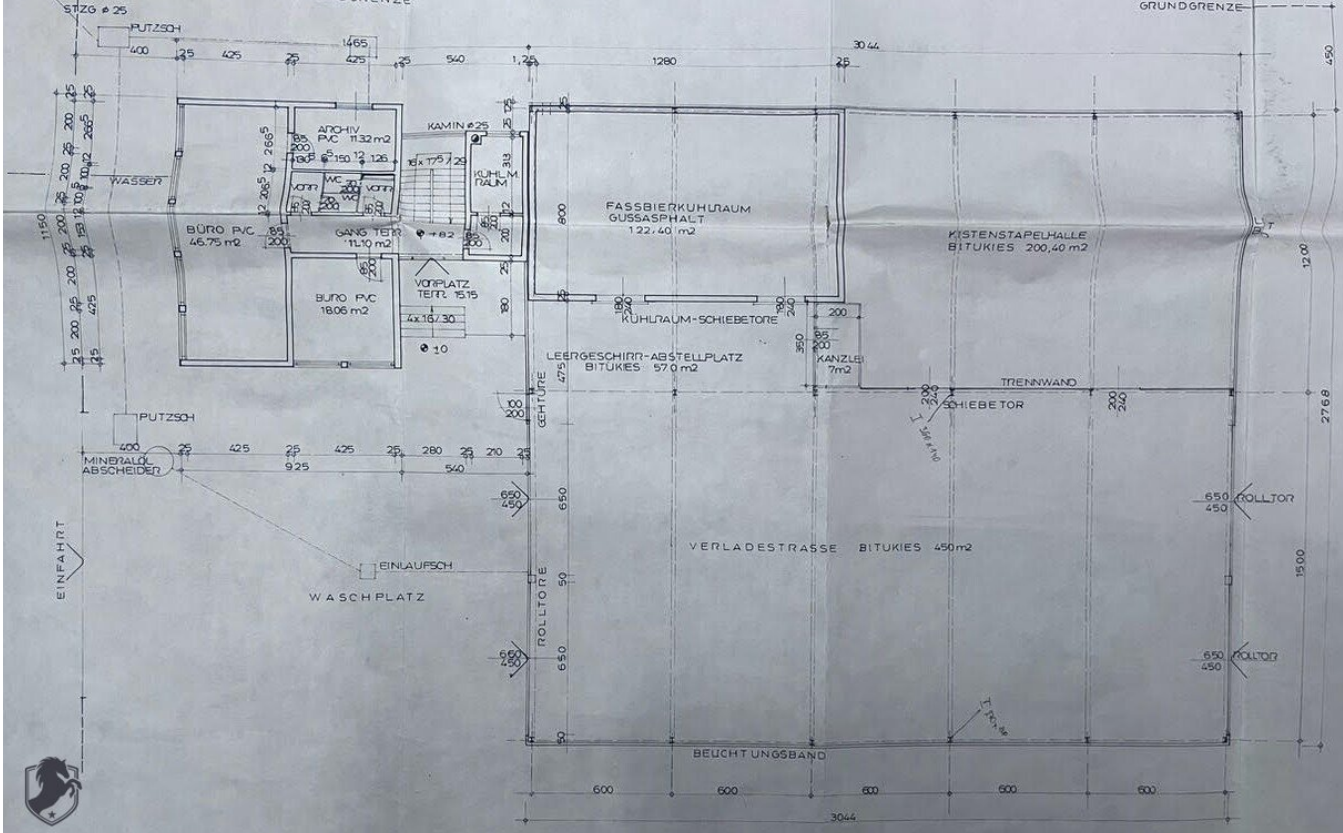


# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

ANSCHL. AN STADTKANAL

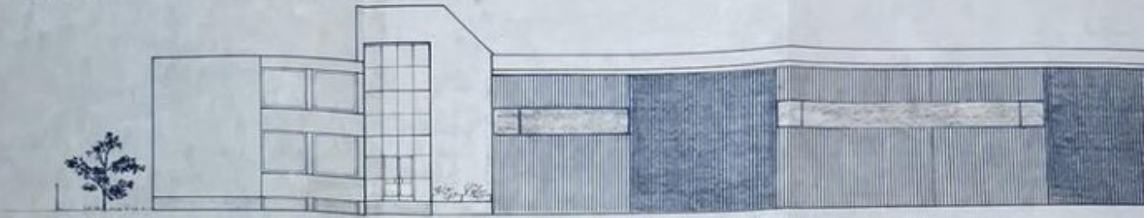
GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE

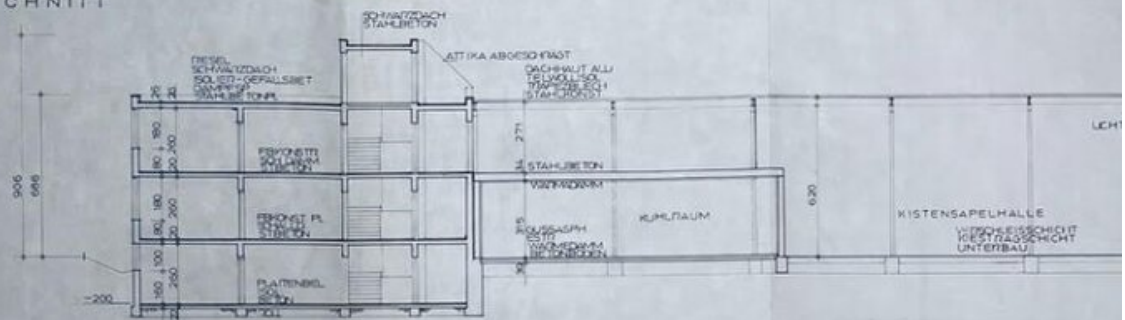




SÜDANSICHT

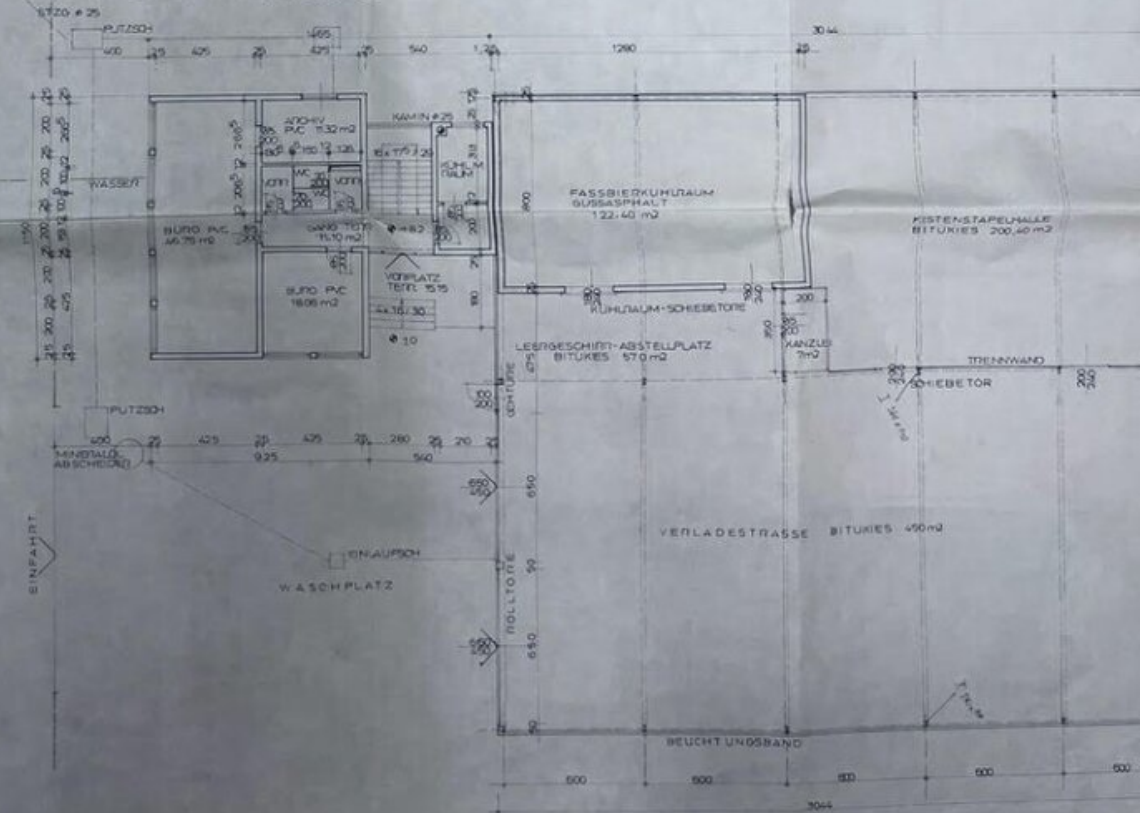


SNITT

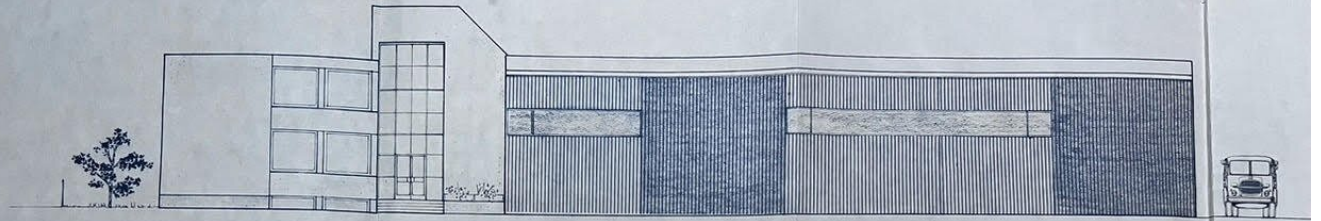


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

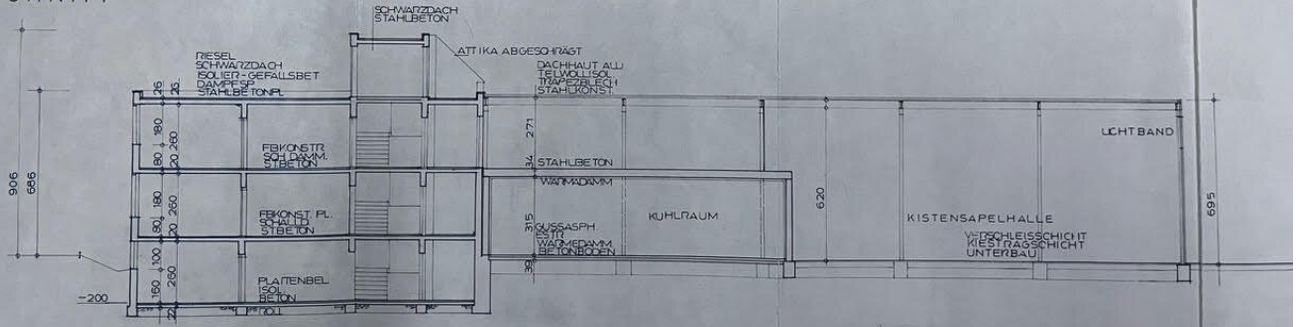
ANSICHT AN STADTWAND GRUNDGRENZE



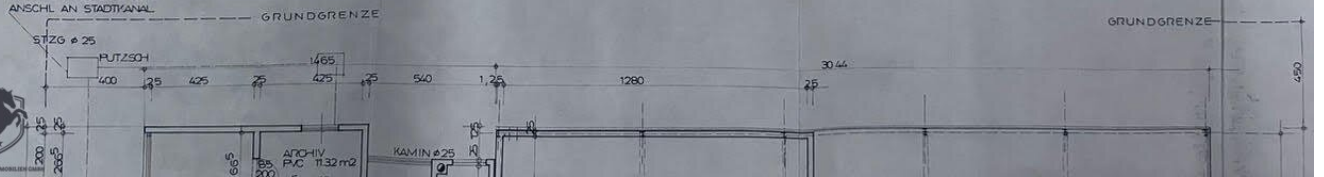
SÜDANSICHT



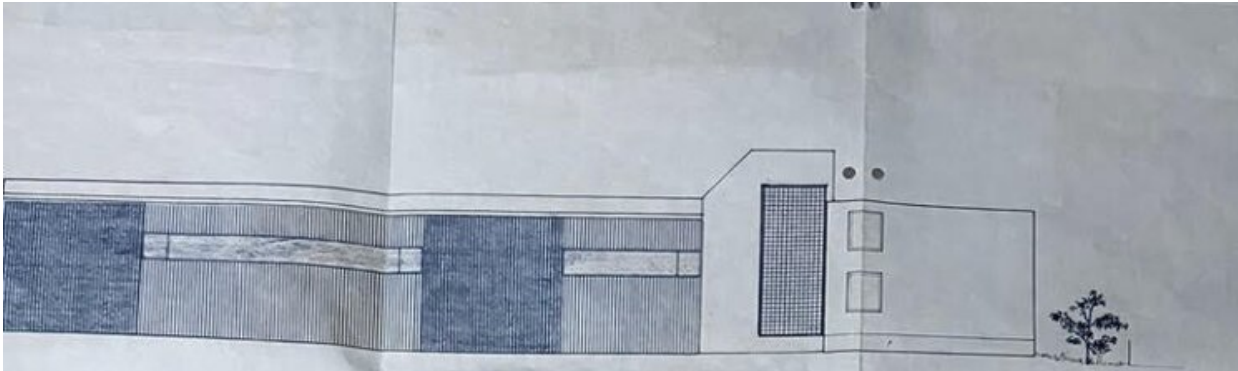
SCHNITT



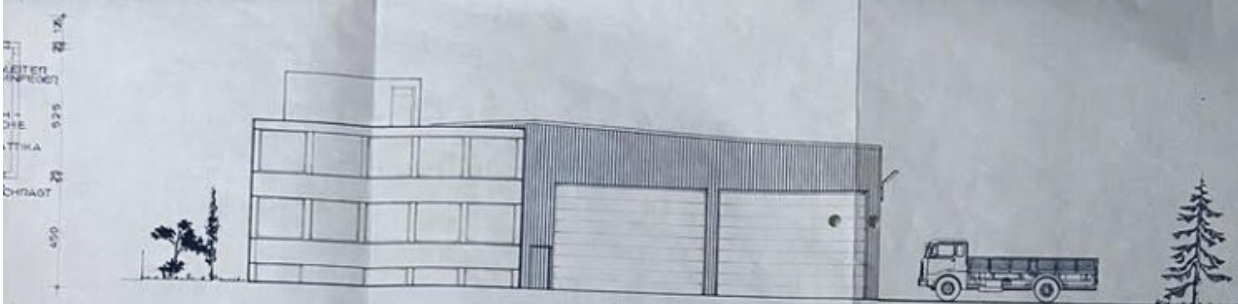
GRUNDRISS ERDGESCHOSS







WESTANSICHT



LAGEPLAN 1:500



APPLAINEN  
 3893/1-7 EZ 1521 STÄDTGEM WINNEUSTADT  
 5033/1 EZ 4564  
 3893 EZ 3078 MICHAL KATL U ALOŠIA 989  
 LUSTENAU  
 POŠODOVSTV. 15

DER BAUWERBER  
 PLANVERFASSEN  
 GRUNDEIGENTUMER

DER BAUFÜHRER



MAI 73	ac	
1:100 EINREICHPLAN 1:500 FÜR DIE ERRICHTUNG EINES BÜROGEBÄUDES IN WINNEUSTADT, WALDSCHULGASSE		

## Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie für Ihr Industrie- oder Gewerbeunternehmen? Dann sollten Sie sich dieses attraktive Produktion- und Betriebsobjekt in 2700 Wiener Neustadt genauer ansehen! Der Kaufpreis von 2.250.000,00 € macht dieses Objekt zu einer lohnenswerten Investition in Ihre Zukunft.

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit eine solide Basis für Ihr Unternehmen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal! So können Sie und Ihre Mitarbeiter bequem und schnell zu Ihrem neuen Arbeitsplatz gelangen. Auch für Ihre Kunden ist die Anreise unkompliziert und stressfrei.

Die Lage der Immobilie bietet Ihnen zudem eine perfekte Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt sowie einen Supermarkt, sodass Sie für den täglichen Bedarf bestens versorgt sind. Auch die Anbindung an die Autobahn A2 und die Schnellstraße S4 ist hervorragend, sodass Sie schnell und einfach in alle Richtungen gelangen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses attraktive Industrie- und Gewerbeobjekt in Wiener Neustadt! Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum von einem eigenen Betriebsgebäude zu erfüllen und starten Sie erfolgreich in die Zukunft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m



Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <1.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap