

## **Perfekter Betriebsbaugrund in Traiskirchen mit einer Fläche von 1200m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7939/2300161190**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Möllersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077

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



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem geeigneten Grundstück für Ihren Betrieb? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Hier erwartet Sie eine Fläche von insgesamt 1200m<sup>2</sup>, die Sie nach Ihren individuellen Wünschen gestalten und nutzen können.

Das Grundstück befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, die durch ihre gute Verkehrsanbindung besticht. Sie erreichen sowohl mit dem Bus, als auch dem Bahnhof und der Lokalbahn schnell und unkompliziert Ihr Ziel. Auch für Ihre Kunden und Mitarbeiter ist die Anreise bequem und einfach möglich. So sind Sie bestens angebunden und können flexibel agieren.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung spricht für dieses Grundstück. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern. Eine Arztpraxis sowie eine Apotheke sorgen für die Gesundheit Ihrer Mitarbeiter, während eine Schule und ein Kindergarten in der Nähe eine optimale Betreuung für Ihre Familien bieten. Auch für Einkäufe ist gesorgt, denn Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu erreichen.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen eine Fläche von 1200m<sup>2</sup>, die Ihnen ausreichend Platz für die Realisierung Ihrer Geschäftsidee bietet.

Das Betriebsgebiet ist BB-emissionsarm gewidmet, voll eingezäunt, mit einer Breiten von ca. 33 Meter und ca. 36,5 Meter Tiefe und befindet sich an einer Nebenstraße mit 14m Beschränkung für LKWs. Ob Bürogebäude, Werkstatt oder Produktionsstätte – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Gestalten Sie Ihren Betriebsbaugrund ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und schaffen Sie einen Arbeitsplatz, der perfekt auf Sie und Ihr Unternehmen zugeschnitten ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap