

Attraktive Gewerbeliegenschaft mit Wohnhaus – Vielseitig nutzbar, ideal für Investment oder Selbstnutzung – Nähe G3 Shopping Resort!



Objektnummer: 7618/530

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Hagenbrunn
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

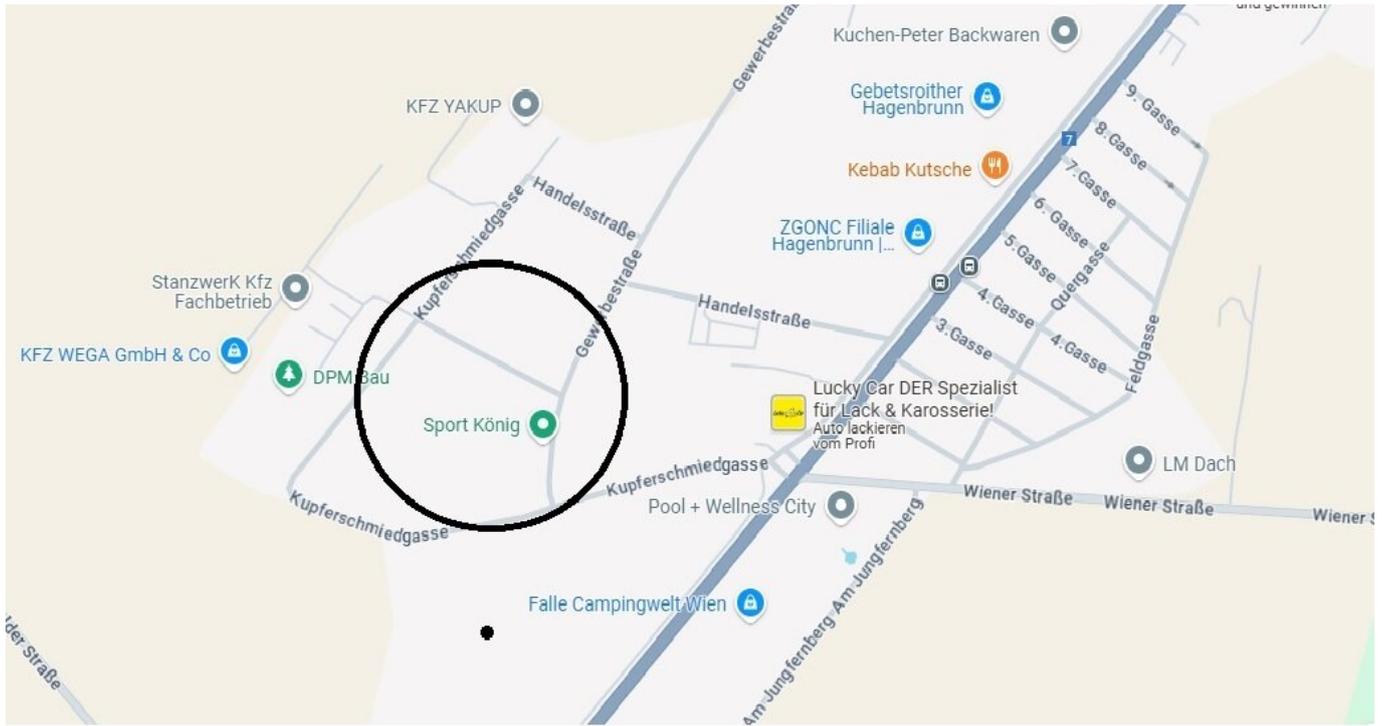
Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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





Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Wohnhaus in 2102 Hagenbrunn – Nähe G3 Shopping Resort

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeliegenschaft in optimaler Lage in 2102 Hagenbrunn, nur wenige Minuten vom G3 Shopping Resort entfernt. Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für eine Autowerkstatt oder ähnliche Gewerbebetriebe.

Bestehende Bebauung:

- **Halle:** Ca. 220 m² verbaut, ideal für Gewerbe oder Lager
- **Wohnhaus:** L-förmiger Bungalow mit ca. 130 m² Wohnnutzfläche + ca. 90 m² Keller
- **Grundstück:** Gesamtfläche ca. 2.350 m², davon ca. 745 m² befestigte Fläche und ca. 1.400 m² Freifläche

Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten:

Bei einem kompletten Abriss und Neubau könnten bis zu **5.000 m² gewerbliche Nutzfläche** realisiert werden, was die Liegenschaft attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung über die A5 und S1 sowie die Nähe zu Wien machen diese Immobilie zu einer lukrativen Investition oder idealen Basis für Ihre gewerbliche Nutzung.

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Kaufpreis: EUR 850.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

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 <3.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap