

**Worauf warten? Betriebsgrundstück in TOP-Lage in Flughafen + Wien-Nähe! Sofort loslegen plus enormes Wertsteigerungspotential!**



**Objektnummer: 279309**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industrie Strasse
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	162,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



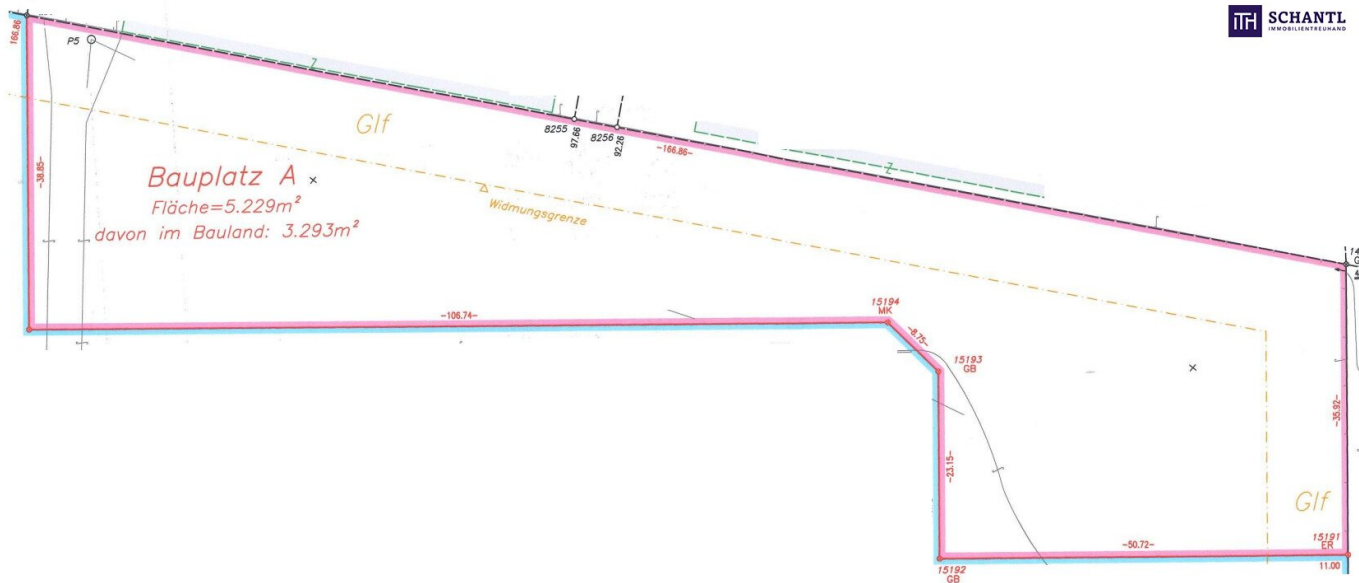
### Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 677 61778499

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







## Objektbeschreibung

### **Gewerbe-/Industriegrundstück in TOP-Lage mit enormen Wertsteigerungspotential!**

Dieses voll erschlossene Betriebsgrundstück befindet sich in Enzersdorf an der Fischa, direkt angrenzend an Schwadorf, nahe dem "Industrial Campus Vienna East". Profitieren Sie von der idealen Lage! Sowohl die Wiener Stadtgrenze als auch der Flughafen Wien-Schwechat sind nur 15 min entfernt!

#### Facts:

- Flächenwidmung größtenteils BI Industriegebiet
- Größe: 5.229 m<sup>2</sup> - davon 3.293 m<sup>2</sup> Bauland
- voll erschlossen - Strom, Wasser, Kanal direkt an der Grundstücksgrenze
- ebene Lage
- kein Altbestand am Grundstück
- Umwidmungsantrag von Grünland auf Bauland Industriegebiet wurde bereits eingebracht!
- zusätzliches Wertsteigerungspotential aufgrund der geplanten "B 260 Umfahrung Airport Region" sowie der "Flughafenspange "

**KAUFPREIS:** EUR 850.000,- zzgl. 20% Ust.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie heute in die Zukunft!

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**

Apotheke <1.750m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.750m

Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <5.250m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap