

Betriebsgrundstück mit Halle im Industriegebiet in Neulengbach



Liegenschaft

Objektnummer: 94563

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	770,00 m²
Gesamtfläche:	1.100,00 m²
Stellplätze:	300
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



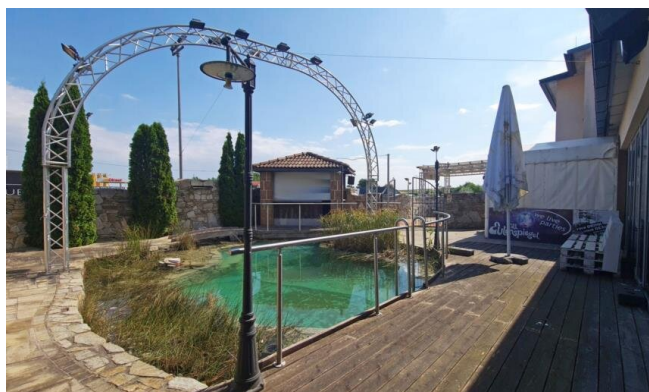
Mag. Irene Dräxler

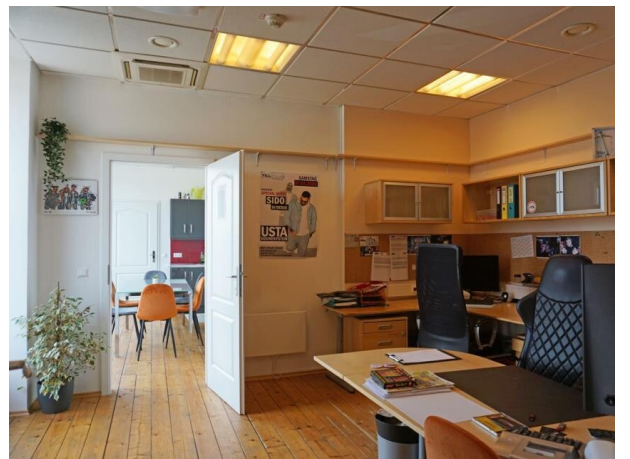
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 993 1248

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



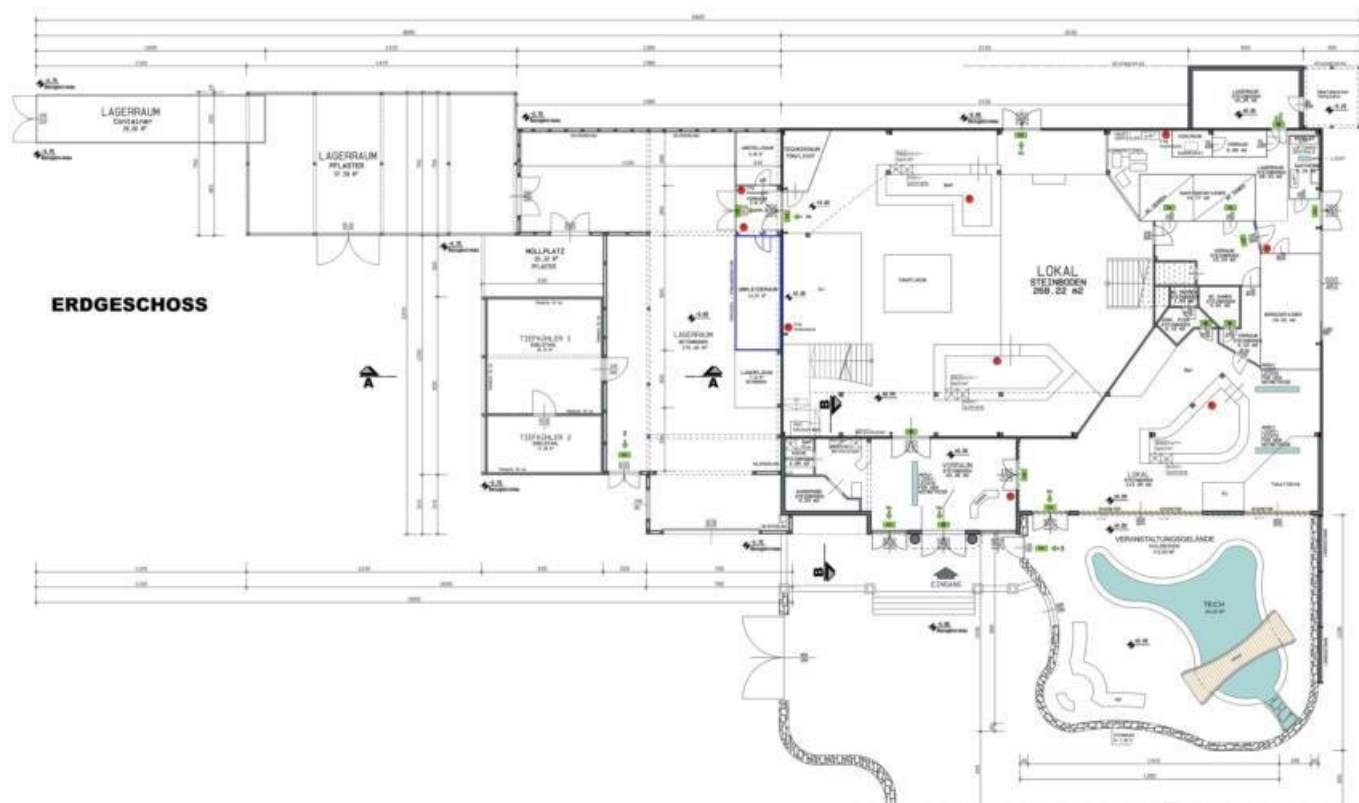




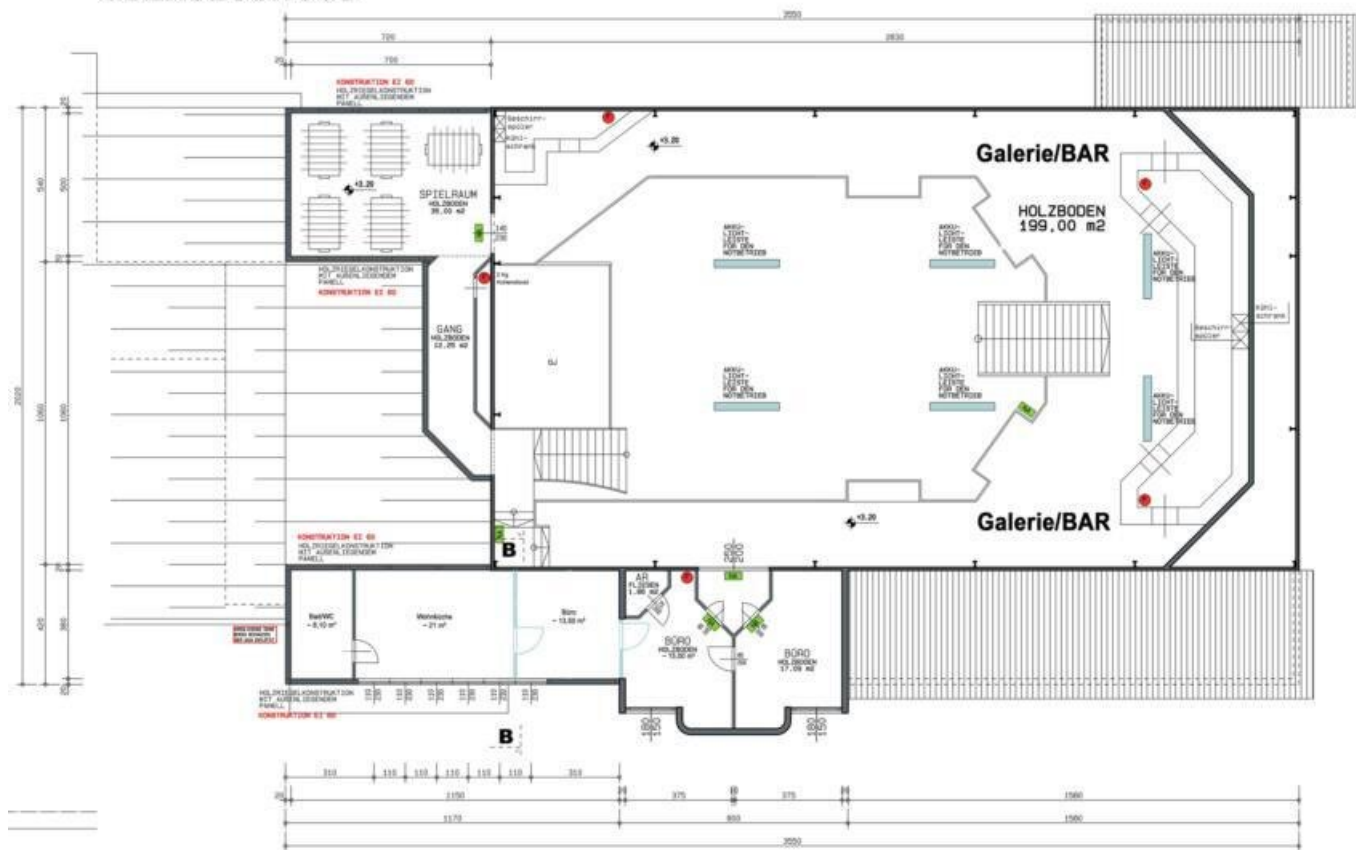








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Das ebene Betriebsgrundstück ist eines der letzten im Industriegebiet Markersdorf in Neulengbach und befindet sich direkt an der B19 auf halbem Weg zwischen Neulengbach und Asperhofen. Die Autobahnanbindungen St. Christophen bzw. Altengbach liegen etwa 9 km entfernt, zum Knoten Steinhäusl mit Auffahrt auf die A21 benötigt man eine Viertelstunde. Der Bahnhof Neulengbach Stadt ist dreieinhalb Kilometer entfernt, nach Sieghartskirchen bzw. Atzenbrugg sind es 11 km und nach Tulln bzw. Pressbaum jeweils 15 km. Wien Auhof erreicht man mit dem Auto in einer halben Stunde, St. Pölten in etwa 20 Minuten. Eine Bushaltestelle liegt etwa 200 m entfernt.

Aufgrund der Lage im Industriegebiet, der Infrastruktur sowie der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Halle samt Zu- und Anbauten ist die Liegenschaft für die unterschiedlichsten Gewerbe äußerst interessant.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap