

Gewerbegrundstück mit Lagerhallen und Büro



Mike Pfetzing
0699 / 184 100 26
mike.pfetzing@immo-company.at



**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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

Wir für Sie

Objektnummer: 7939/2100159415

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Berg
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	2.050,00 m ²
Gesamtfläche:	2.050,00 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mike Pfetzing

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

H +43 699 18410026

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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung eines Gewerbeobjekts in Berg im Bezirk Bruck an der Leitha beauftragt.

Diese einzigartige Gewerbeimmobilie bietet alles, was Unternehmen aus der Produktion benötigen. Mit einer Grundstücksfläche von rund 16000 m² und einer Lagerhalle von 800m² bietet sie ausreichend Platz für Ihre Geschäftstätigkeiten.

Die Immobilie verfügt über

- eine Kalthalle
- ein Bürogebäude
- ein Labor
- einen Serverraum

Entfernungen: Bratislava mit dem Auto 15 Minuten

Wien mit dem Auto 1 Stunde

Wer Berg nicht kennt: Die Gemeinde liegt am Abhang der Hundsheimer Berge, genauer am Fuß der Königswarte (344 m) und deren Ausläufer, dem *Unterschilling*. In der Nähe des lang gestreckten *Dreieckangerdorfes* verläuft die Grenze zum Burgenland, die nächste Ortschaft ist Kittsee. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die slowakische Grenze, wo ein internationaler Grenzübergang im Zuge der Pressburger Straße B 9 nach Bratislava in Betrieb ist.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Mike Pfetzing

Immobilienfachberater

0699 - 184 100 26

mike.pfetzing@immo-company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

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

Apotheke <2.500m
Arzt <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap