

## Lukratives Betriebsgrundstück in guter Lage!



20230304\_094053

**Objektnummer: 7939/2100097010**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2042 Guntersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	9.920,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	9.920,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Scheibenpflug**

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

H +43 699 18410007

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.



@immocompany



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

## Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine außergewöhnliche Gelegenheit inmitten der idyllischen Landschaft Niederösterreichs – ein Renditeobjekt, das nicht nur durch seine attraktive Lage, sondern auch durch seine beeindruckende Größe und hervorragende Verkehrsanbindung besticht.

Dieses großzügige Anwesen bietet eine Fläche von 9.920 m<sup>2</sup>, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Als Renditeobjekt zur sicheren Kapitalanlage – hier profitieren Sie von einer stabilen Wertentwicklung und einer langfristigen Ertragsquelle.

Die Lage nördlich von Hollabrunn überzeugt mit einer perfekten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Ein nahegelegener Bahnhof und Busverbindungen gewährleisten eine einfache und bequeme Mobilität für Mieter und Besucher. Zusätzlich ist ein Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Erreichbarkeit mit dem Auto optimal macht und die Attraktivität für Pendler und Gewerbetreibende erhöht.

Im direkten Umfeld finden Sie eine Bäckerei, die nicht nur den Alltag bereichert, sondern auch das lebendige Gemeinschaftsleben unterstreicht. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Infrastruktur macht diese Immobilie besonders wertvoll.

Dieses Zinshaus bietet Ihnen eine einmalige Chance, in eine erstklassige Immobilie zu investieren, die durch ihre Größe, Lage und Anbindung überzeugt. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Portfolio mit einem stabilen und rentablen Objekt in Niederösterreich zu erweitern und sichern Sie sich eine vielversprechende Zukunft.

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über dieses attraktive Angebot in Guntersdorf – Ihre Investition in eine wertbeständige Immobilie wartet auf Sie!

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.

**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 <4.000m  
Apotheke <8.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <7.500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <1.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap