

## Betriebsbaugrund in Himberg - Ideal für Ihr Unternehmen!



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2300159737**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2325 Himberg |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 392.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Sarközi**

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

H +43 699 18410038

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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Betriebsbaugrund in Himberg, ideal für die Realisierung Ihres Unternehmensprojekts. Die Fläche beträgt zwischen 800 m<sup>2</sup> und 950 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ebenen Lage. Die 60%ige Bebaubarkeit ermöglicht eine flexible Nutzung, während die Nähe zum Bahnhof Himberg (nur 10 Minuten zu Fuß) eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet.

### Eckdaten:

- Fläche: nach Vereinbarung zwischen 800 m<sup>2</sup> und 950 m<sup>2</sup>
- Ebene Lage
- Bebaubarkeit: 60%
- Entfernung zum Bahnhof Himberg: 10 Minuten zu Fuß

### Besondere Merkmale:

- Ideal für Betriebsnutzung
- Gute Verkehrsanbindung
- Betriebsgebiet

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 <2.000m  
Arzt <6.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m  
U-Bahn <9.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap