

## **Vielseitige Gewerbefläche in Unterfrauenhaid mit Werkstätte und Lagerhalle**



**Objektnummer: 153981833**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Unterfrauenhaid
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Lagerfläche:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56

H +43 650 / 710 00 56

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

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Unterfrauenhaid, einer idyllischen Gemeinde im schönen Burgenland. Hier bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, eine großartige Industrie- und Gewerbeimmobilie zu erwerben, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Unternehmen bietet.

Auf einem großzügigen Grundstück von 20764m<sup>2</sup> erwarten Sie eine Lagerhalle mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> Fläche sowie ein Bürogebäude mit einer vollausgestatteten LKW - Werkstätte. Diese Immobilie ist ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind oder sich vergrößern möchten.

Das Gebäude selbst ist mit funktionell ausgestattet, die für den reibungslosen Betrieb eines Unternehmens unerlässlich sind. Zu diesen Annehmlichkeiten gehören Ölheizung, Heizofen, Parkplätze, eine Hebebühne, eine Teeküche, ein Toiletten und Duschanlage und ein Abstellraum.s

Die Lage von Unterfrauenhaid ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen und in der Nähe von wichtigen Autobahnen. Somit ist eine schnelle und leichte Anbindung an größere Städte wie Wien oder Graz gewährleistet.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Nähe zu wichtigen Geschäfts- und Industriezentren. In der Umgebung befinden sich namhafte Unternehmen, die für potenzielle Geschäftspartner oder Kunden von Vorteil sein können.

Kurz gesagt, diese Industrie- und Gewerbeimmobilie in Unterfrauenhaid bietet alles, was Sie für den Erfolg Ihres Unternehmens benötigen. Eine großzügige Fläche, volle Ausstattung, eine idyllische Umgebung und eine strategisch günstige Lage.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese großartige Gelegenheit, um Ihr Unternehmen zu erweitern oder sich an diesem wachsenden Standort niederzulassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu zeigen.

Der Verkäufer würde nach dem Erwerb die Liegenschaft oder Teile der Liegenschaft - Büro und LKW - Werkstätte weiterhin als Mieter betreiben.

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit

unter der Telefonnummer

[0650 / 710 00 56](tel:06507100056)

zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:

**[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER  
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT

VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER  
TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Post <3.500m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap