

**Attraktives Gewerbegrundstück – Ihr Platz für Erfolg!**  
**600.000 €**



**Objektnummer: 7939/2300160264**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Unterfrauenhaid
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	5
<b>Keller:</b>	118,00 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>	567.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Steffen Berr**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







Mstr. Steffen Berr  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at



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



Website



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

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Chance Ihres Lebens mit diesem einzigartigen Gewerbepark im Burgenland. Dieses Angebot richtet sich an Unternehmer und Investoren, die auf der Suche nach einer vielversprechenden Immobilie sind, die sowohl als Büro- als auch als Lagerfläche genutzt werden kann.

Mit einer großzügigen Gebäude Fläche von 284 m<sup>2</sup> auf rund ca. 9.250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, bietet dieser Gewerbepark ausreichend Raum für Ihre kreativen Ideen und geschäftlichen Vorhaben. Das Objekt erstreckt sich über insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, die flexibel genutzt werden können, sei es für Büros, Besprechungsräume oder als Lagerflächen.

Die Immobilie verfügt über 5 WCs und 2 Bäder, was den Komfort für Ihr Team und Ihre Besucher erheblich steigert. Dank der zentralen Öl-Heizung ist die Immobilie ganzjährig angenehm temperiert, sodass Sie sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Parkplatz, der sowohl Ihnen als auch Ihren Kunden ausreichend Platz bietet. Die Teeküche lädt zu Pausen und informellen Besprechungen ein, während der Wasch- und Trockenraum praktische Funktionen für den Alltag Ihres Unternehmens bereitstellt. Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der Ihnen hilft, Ihre Materialien und Utensilien ordentlich und übersichtlich zu lagern.

Mit einem Kaufpreis von 600.000,00 € bietet dieser Gewerbepark nicht nur eine hervorragende Lage im aufstrebenden Burgenland, sondern auch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an einem Standort zu etablieren, der sowohl durch die gute Erreichbarkeit als auch durch die ruhige Umgebung besticht.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieser Gewerbepark in Unterfrauenhaid bietet. Investieren Sie in die Zukunft Ihres Unternehmens und machen Sie diesen Gewerbepark zu Ihrem neuen Standort!

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 <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

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap