

## **Perfektes Investment: Großzügiges Gemischtgrundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**



**Objektnummer: 7939/2300160536**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<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>	6
<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>	717.000,00 €
<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



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



@immocompany



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

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren und gut gelegenen Gewerbegrundstück in Österreich?

### **Möchten Sie den Standort Ihres Unternehmens verlegen?**

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In einer idyllischen Gemeinde im Burgenland befindet sich ein attraktives Industriegrundstück, das zum Verkauf steht. Das Grundstück umfasst eine Fläche von insgesamt ca 16.500 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Vorhaben. Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt 740.000,00 € und ist somit eine lohnende Investition für die Zukunft.

Der Platz besticht nicht nur durch seine Größe und Lage, sondern auch durch seine vollausgestattete LKW-Werkstätte mit 2 Montagegruben, LKW-Waschplatz, Materiallager und ein Bürogebäude. Auch potenzielle Geschäftspartner oder Kunden befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Bürogebäude verfügt über 2 Büroräume und einen großen Aufenthaltsraum mit einer Küche, in der Sie sich mit einem frischen Kaffee oder Tee stärken können. Auch die 5 WCs und 2 Bäder bieten ausreichend Platz und Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Des Weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, in dem Sie Platz für Ihre Arbeitsmaterialien finden. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 6 Zimmer, die für die Mitarbeiter für Übernachtungen zur Verfügung stehen. Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Die Lage des Gewerbegrundstücks ist ideal für Ihr Unternehmen. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der S31 und ist somit gut an das Autobahnnetz angebunden. Auch die nahegelegene Kleinstadt Oberpullendorf bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die ruhige und ländliche Umgebung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bietet Ihren Mitarbeitern eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie die Chance auf eine solch attraktive Gewerbeimmobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Grundstücks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Unser kompetentes Team steht Ihnen gerne zur Verfügung und beantwortet Ihnen alle offenen Fragen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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