

**Werde jetzt Teil des Wirtschaftstandortes  
Mannersdorf/Leithagebirge - Betriebsgrundstücke bis zu  
30.496m<sup>2</sup> stehen zur Verfügung!**



Luftbildaufnahme\_KI generiert

**Objektnummer: 7939/2300160756**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Kaufpreis:</b>	4.574.400,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



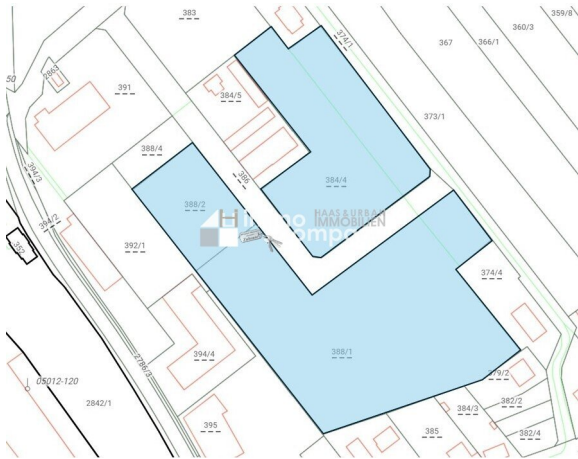
### DI (FH) Benjamin Heidegger

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

H +43 699 18410040

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,-**

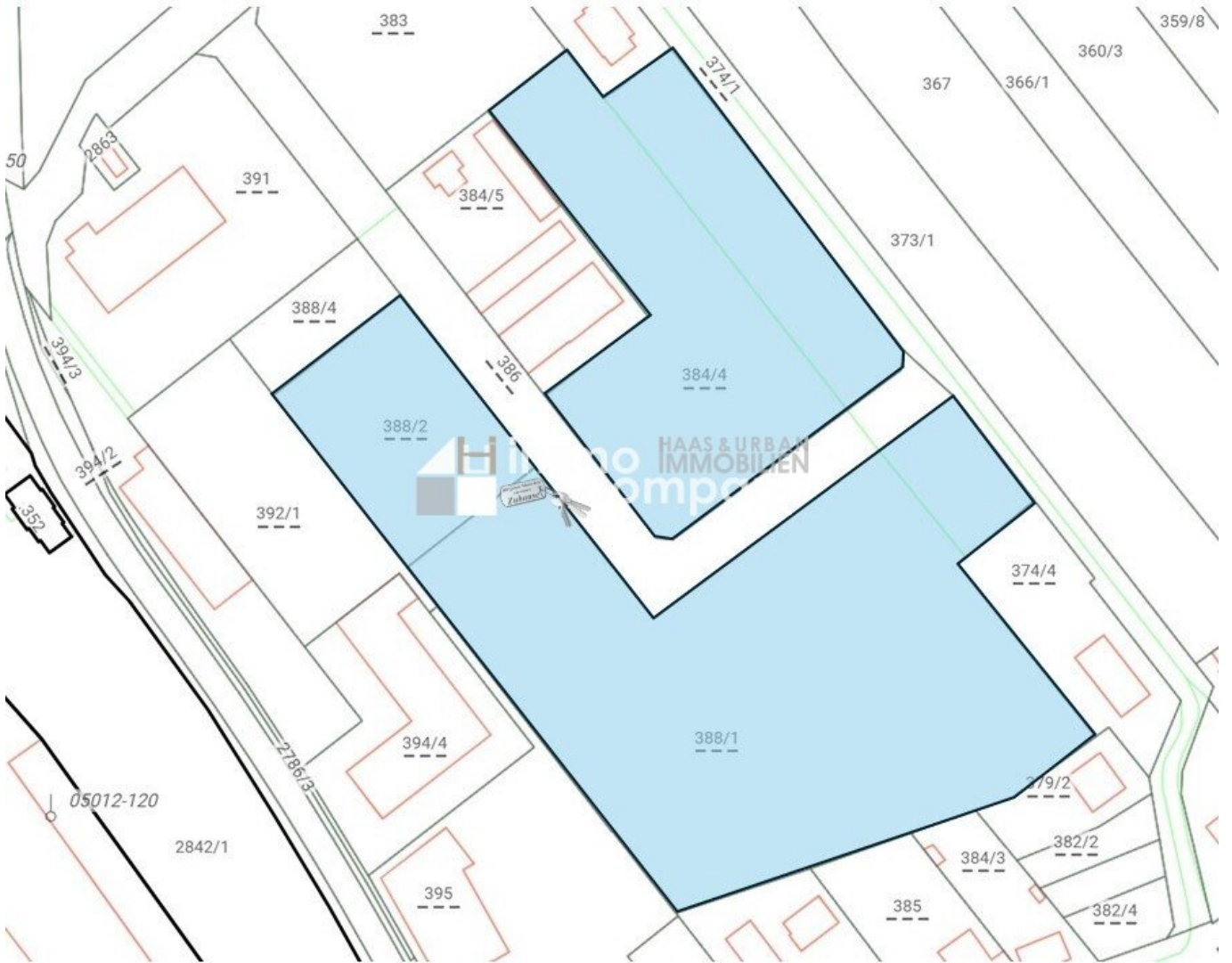
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



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



# Objektbeschreibung

**Du suchst nach einem idealen Grundstück für dein Unternehmen?**

**Dir ist kein Grundstück zu groß und brauchst extremst viel Fläche?**

Bis zu 30.496m<sup>2</sup> stehen zur Verfügung, Mindestfläche 1.000m<sup>2</sup>

Highlights:

- **Widmung: Bauland Betriebsgebiet**
- **Bauklasse: IV (max. 12m)**
- **Bauweise: offen**
- **Bebauungsdichte: 50%**
- **Werbemöglichkeit direkt an der Ortseinfahrt und Einfahrt Gewerbegebiet**
- **Werde Teil einer über 100-köpfigen-Wirtschafts-Community**

Grundstück ist nicht aufgeschlossen und muss nach Kauf vom Käufer aufgeschlossen werden.

Aufschließungsgebühren sind an die Gemeinde Mannersdorf/Leithagebirge zu entrichten.

**Kaufpreis: 150€/m<sup>2</sup>**

Bilder sind teilweise KI-generiert.

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge gehört mit knapp 4000 Einwohnern zu den größten Wirtschaftsstandorten hier in dieser Region rund um das Leithagebirge.

Durch stetigen Zuwachs an Unternehmen und Einwohnern, wird Mannersdorf immer interessanter für jede Unternehmensbranche. Mannersdorf ist bereits jetzt schon als regionales Einkaufszentrum im Westen des Bezirkes Bruck an der Leitha bekannt. Ein Waschpark und Mietgaragenpark ist bereits seit Jahren in diesem Gewerbepark äußerst

erfolgreich.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap