

**Bauland Betriebsgebiet - IDEAL FÜR AUTOPLATZ -  
OPTIMALER WERBESTANDORT!**



**Objektnummer: 153982006**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	229,40 €
<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

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Betriebsgrund in einer attraktiven Lage in Niederösterreich? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Das Grundstück befindet sich in der aufstrebenden Gemeinde Himberg, nur wenige Kilometer südöstlich von Wien. Mit einer Größe von 1177m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Ihr zukünftiges Gewerbe.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine strategisch günstige Lage. Durch die Nähe zur A4, A23 und S1 ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Wien, Bruck an der Leitha oder Schwechat gewährleistet. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, denn das Grundstück ist nur wenige Gehminuten von einer Bushaltestelle entfernt.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist überzeugend, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke sowie ein Supermarkt, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter jederzeit gut versorgt sind.

Sie haben hier die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse umzusetzen und Ihr Unternehmen optimal zu präsentieren.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Angebot beträgt 270.000,00 €. Ein unschlagbares Angebot für ein Grundstück in dieser Größe und Lage. Zögern Sie also nicht lange und sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Stück Land in Himberg.

Nutzen Sie die Chance, Teil einer aufstrebenden Gemeinde zu werden und profitieren Sie von der optimalen Lage sowie der guten Infrastruktur. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung und unterstützen Sie bei der Realisierung Ihres Gewerbeobjekts. Überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <2.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**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 <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap