Betriebsliegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Top-Lage



Objektnummer: 575

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Kaufpreis:	2.949.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Moser

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

H +436763628737

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

Niederösterreich ATLAS Betriebsgrundstück in Blumau-Neurißhof



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 07.04.2025

IMMOPARADIES

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** 42.141 m²
- **Geplante Widmung:** Bauland **Betriebsgebiet** (kleine Teilfläche Grünland-Grüngürtel)
- **Aktuell:** Bauland **Industriegebiet**
- **Bebauung nach Umwidmung:**
  - GFZ 0,8
  - Gebäudehöhe max. 8 m
- **Kaufpreis:** € 2.949.000,–

Highlights:

? Großes, ebenes Areal – ideal für betriebliche Nutzung

? Verkehrsnahe Lage zwischen A2 & A3

? Kein Verdacht auf Altlasten oder Kontamination

? Historisches Industriegelände mit besonderem Charakter

Wichtiger Hinweis:

Aktuell besteht eine **Bausperre** aufgrund der laufenden Umwidmung von Industrie- zu Betriebsgebiet. Die künftige Bebauungsmöglichkeit ist bereits berücksichtigt, wobei es nach Rücksprache mit der Gemeinde die Möglichkeit einer Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten gibt.

Lagevorteile:

- Direkt an der **Pottendorfer Straße** gelegen
- Nur wenige Fahrminuten zu **A2 / A3 / B17**

- Perfekt für Logistik, Produktion, Großhandel oder Betriebsansiedlung
- **Ruhige Umgebung** mit guter Erreichbarkeit für Mitarbeiter & Kunden

Historie & Potenzial:

Das Grundstück war Teil des traditionsreichen Areals der **ehemaligen Pulverfabrik Blumau** – heute bietet es neue Chancen für moderne Betriebe mit Weitblick.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter office@immoparadies.at

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter tel:02252/274040 oder tel:0676/3618524**.**

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap