

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



Dieter Løb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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

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