

Gewerbe Baugrundstück in Groß-Enzersdorf- mit Einreichplan in der Nähe von Wien



Objektnummer: 13794

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	289.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Groß-Enzersdorf, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die all die Annehmlichkeiten bietet, die Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Hier präsentieren wir Ihnen ein attraktives Grundstück, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten besticht. Es gibt noch vom Bauträger selbst ein Gewerbehause (Büro) siehe in den Bildern (mit dem gleichen Einreichplan - der schon zur Verfügung steht).

Dieses großzügige Grundstück befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch gut erreichbaren Gegend von Groß-Enzersdorf. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Busstation sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen gelangen. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder um die schönen Seiten von Niederösterreich zu erkunden – hier sind Sie perfekt angebunden.

Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist die unmittelbare Nähe zur Universität. Dies macht das Grundstück besonders interessant für Studierende, Akademiker oder Investoren, die an einer künftigen Vermietung interessiert sind. Die Möglichkeit, Bürohalle für eine junge, dynamische Zielgruppe zu schaffen, eröffnet Ihnen attraktive Perspektiven.

Darüber hinaus befindet sich ein Supermarkt in der Nähe, der Ihre täglichen Besorgungen erleichtert. So haben Sie alles, was Sie brauchen, praktisch vor der Haustür. Ob frische Lebensmittel, Haushaltswaren oder andere Produkte des täglichen Bedarfs – hier bleibt kein Wunsch unerfüllt.

Das Grundstück bietet Ihnen außerdem ausreichend Platz, um Ihre individuellen Bürohalle zu verwirklichen. Die Möglichkeiten sind vielfältig. Nutzen Sie die Chance, in einer aufstrebenden Region Niederösterreichs zu investieren und gestalten Sie Ihren Wohntraum nach Ihren Vorstellungen. Die BK:1 = 8m,80 %. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 651 m² und die Verbautefläche ca. 398,46 m² - 61,21%.

Groß-Enzersdorf vereint das Beste aus beiden Welten: Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet Ihnen den Rückzugsort, den Sie sich wünschen, während die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und Bildungseinrichtungen Ihnen ein modernes Lebensgefühl verleiht.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Grundstück in Groß-Enzersdorf zu erfahren. Gestalten Sie Ihre Zukunft in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs!

Anschlusskosten sind excl. vom Käufer zu übernehmen.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Klaudija Krstic -- [06767748565](tel:06767748565)

E-Mail: vekauf@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap