

**Einzigartiges architektonisches Design | maximale  
Sichtbarkeit | riesige Außenfläche |**



**Objektnummer: 15754**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2442 Unterwaltersdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	402,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



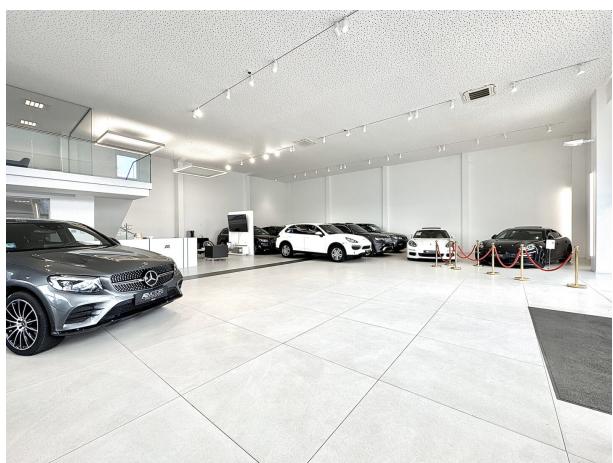
**Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

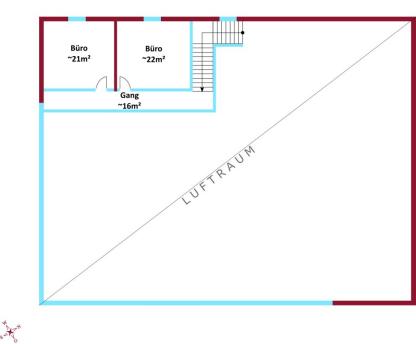
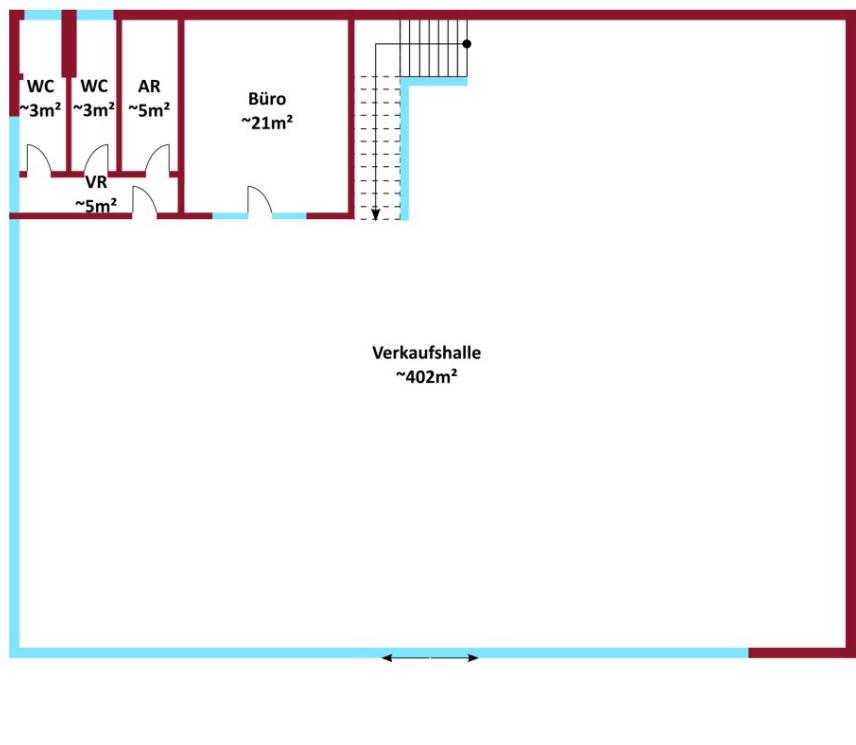
T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30

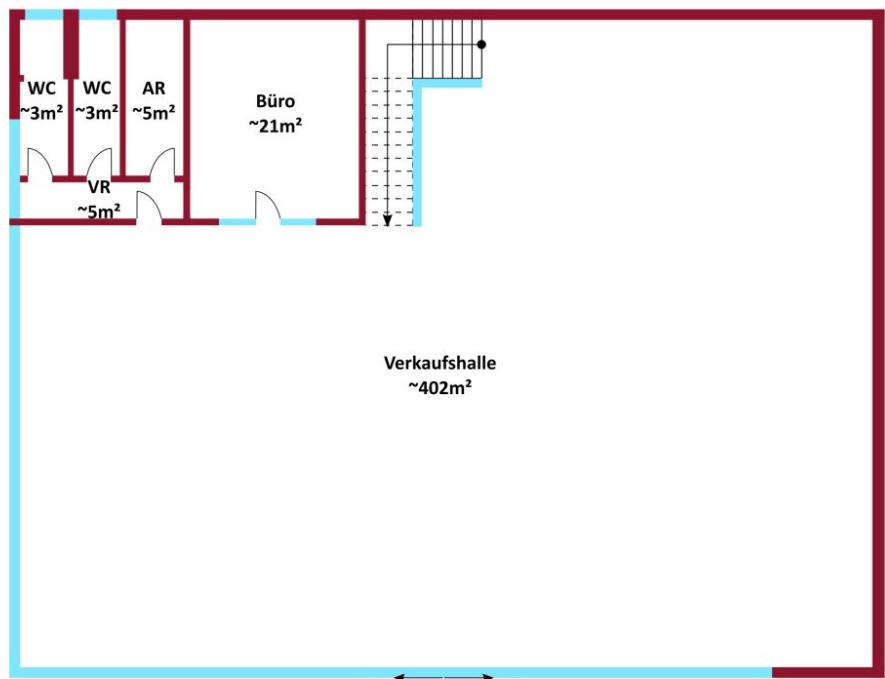
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

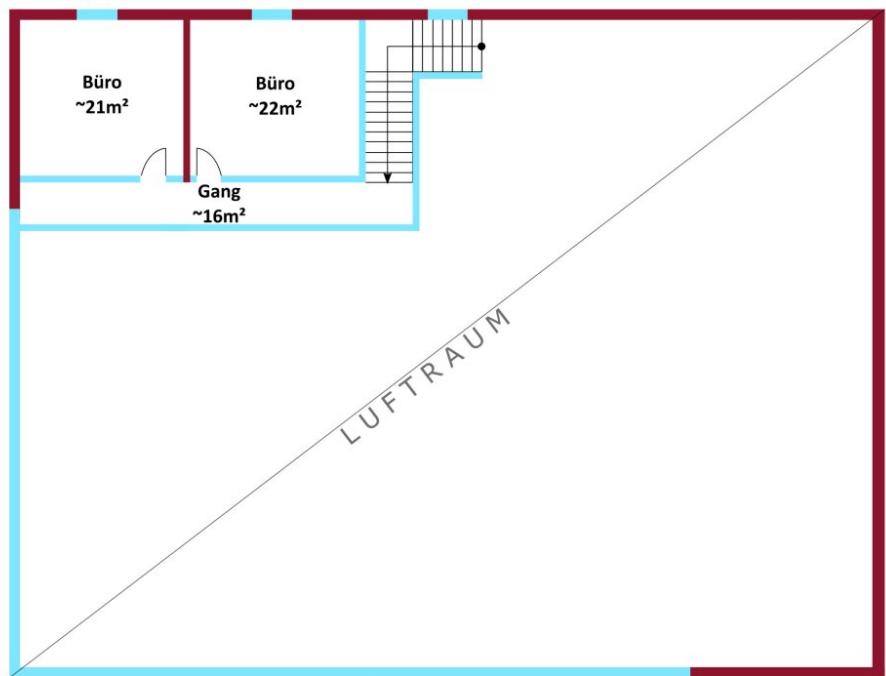












# Objektbeschreibung

**Wo Ästhetik und Effizienz Hand in Hand gehen...**

Das **architektonische Design** vereint mit einer **aussagekräftigen sowie eleganten Innenarchitektur** setzt neue Maßstäbe im Automobilvertrieb.

Der **riesige Showroom in Einklang mit den verglasten Fronten** sorgt für eine **exzellente Atmosphäre** um die **Fahrzeuge ansprechend in Szene zu setzen**. Auch **exklusiven Events mit Kunden oder Sonder-Vorstellungen neuer Fahrzeuge** steht hier nichts im Wege!

Die **großzügige Verkaufshalle** wird durch eine weitläufige Außenfläche ergänzt, welche für maximale Sichtbarkeit sorgt!

Auf einer **Nutzfläche von rund 500m<sup>2</sup>** stehen weiters **folgende Räumlichkeiten** zur Verfügung:

- Empfangsbereich
- Wartebereich mit TV
- 3 modern ausgestattete Büros
- 1 Damen-WC
- 1 Herren-WC
- Abstellraum/Technikraum

Einige der **Highlights** auf einen Blick:

- Neubau (Baujahr 2021)

- architektonisches Design mit eleganter Innenarchitektur
- ca. 2753m<sup>2</sup> großes Grundstück
- großzügige Ausstellfläche im Außenbereich
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- elektrische Außenbeschattung
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- 3 separate Büros

#### **Die Lage:**

Das Autohaus befindet sich in **Unterwaltersdorf**, einer Ortschaft der Stadtgemeinde **Ebreichsdorf**.

Die **Nähe zur Bundesstraße B60** sowie die nur **wenige Autominuten entfernte Autobahnauffahrt der A3** bieten eine **sehr gute Erreichbarkeit sowohl für Kunden aus der näheren Umgebung, wie auch für jene aus Wien!**

**Ebreichsdorf** ca. 5 Autominuten

**Wien** ca. 22 Autominuten

**Bahnhof Ebreichsdorf ca. 4 Autominuten**

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap