25.000 m² Betriebsgrund mit Hallen, Büros & Logistikvorteil – Nähe A2 & Bahnknoten

Objektnummer: 1076

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4.000,00 m²
Lagerfläche:	3.000,00 m²
Bürofläche:	1.000,00 m²
Kaufpreis:	4.999.000,00 €

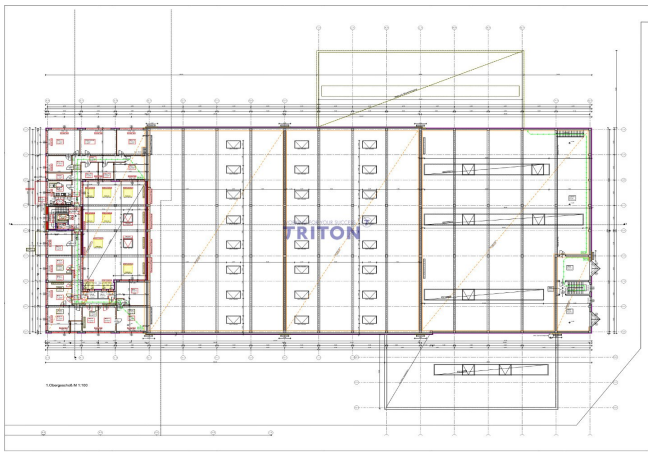
Ihr Ansprechpartner

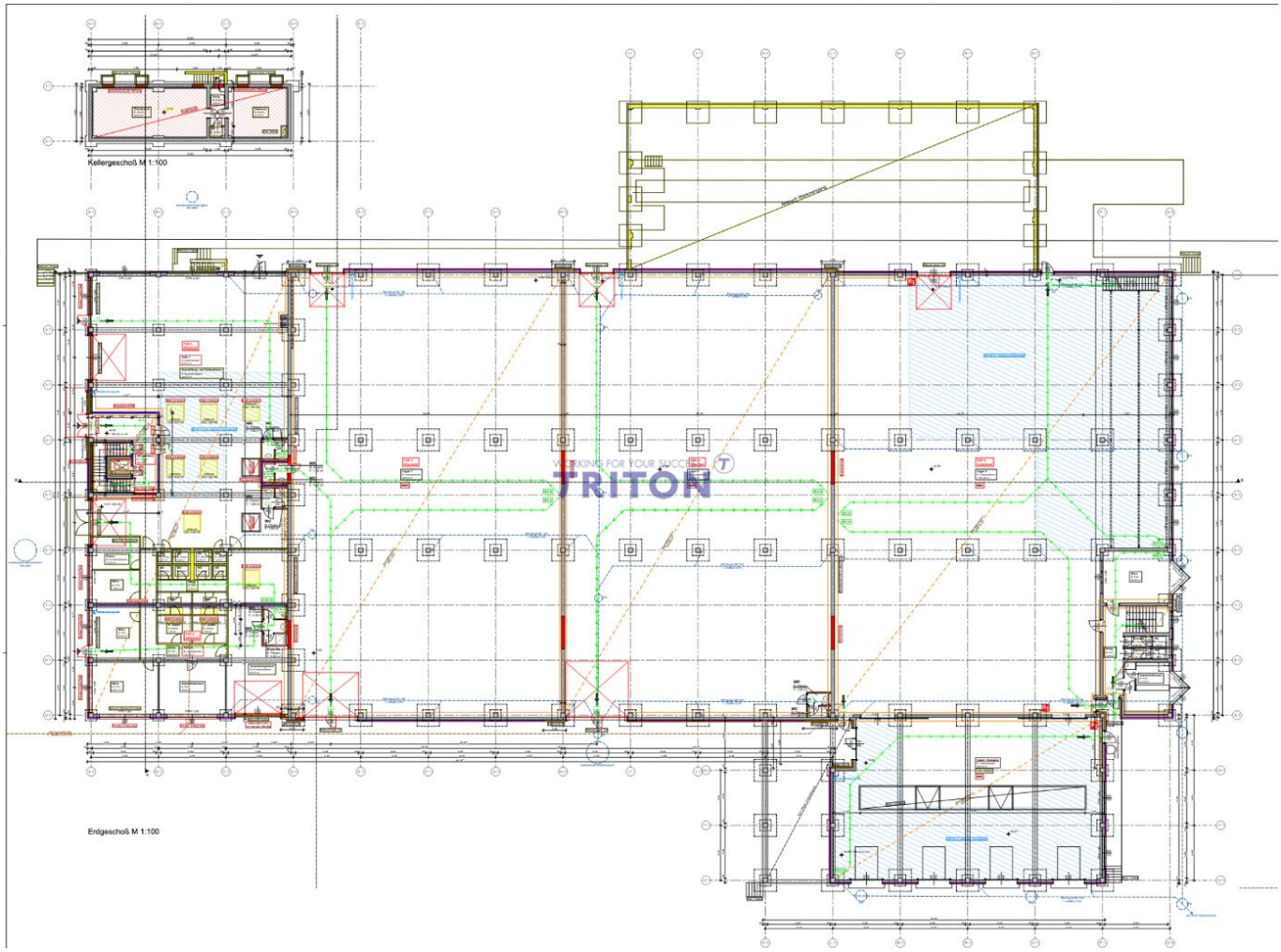
Mag. Bogumila Daum

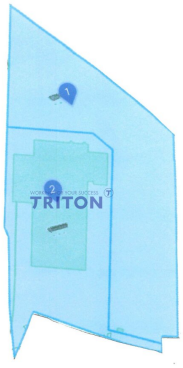
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

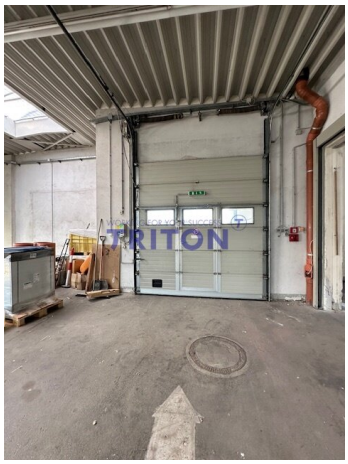
T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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




Kellergeschoß M 1:100
Erdgeschoß M 1:100





WOMEN

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

TRITON

TRITON

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

TRITON

TRITON

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

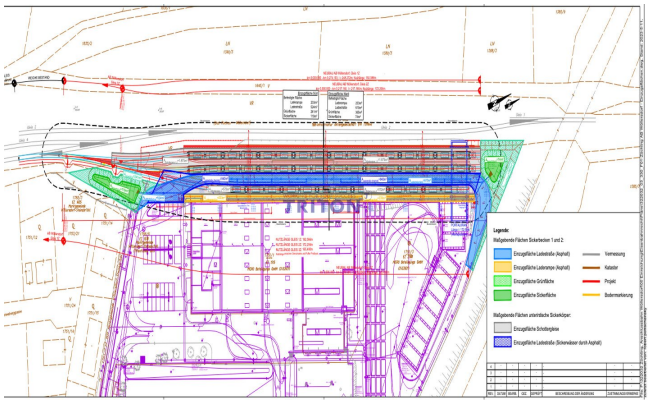
WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

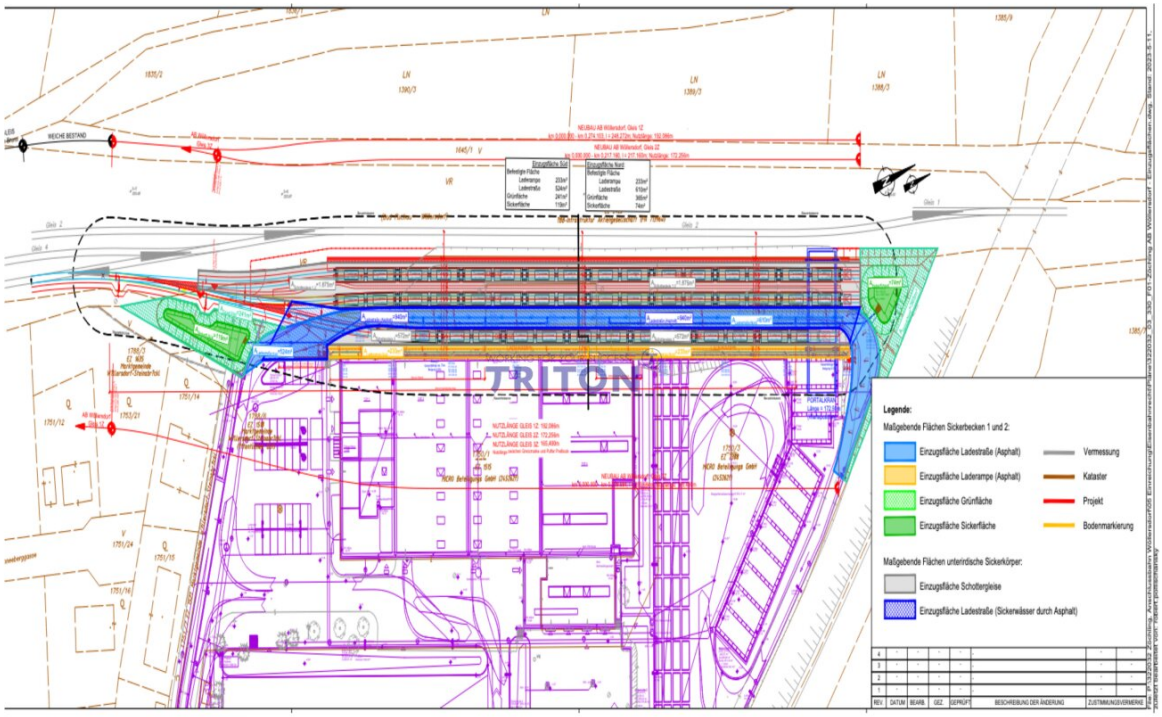
WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

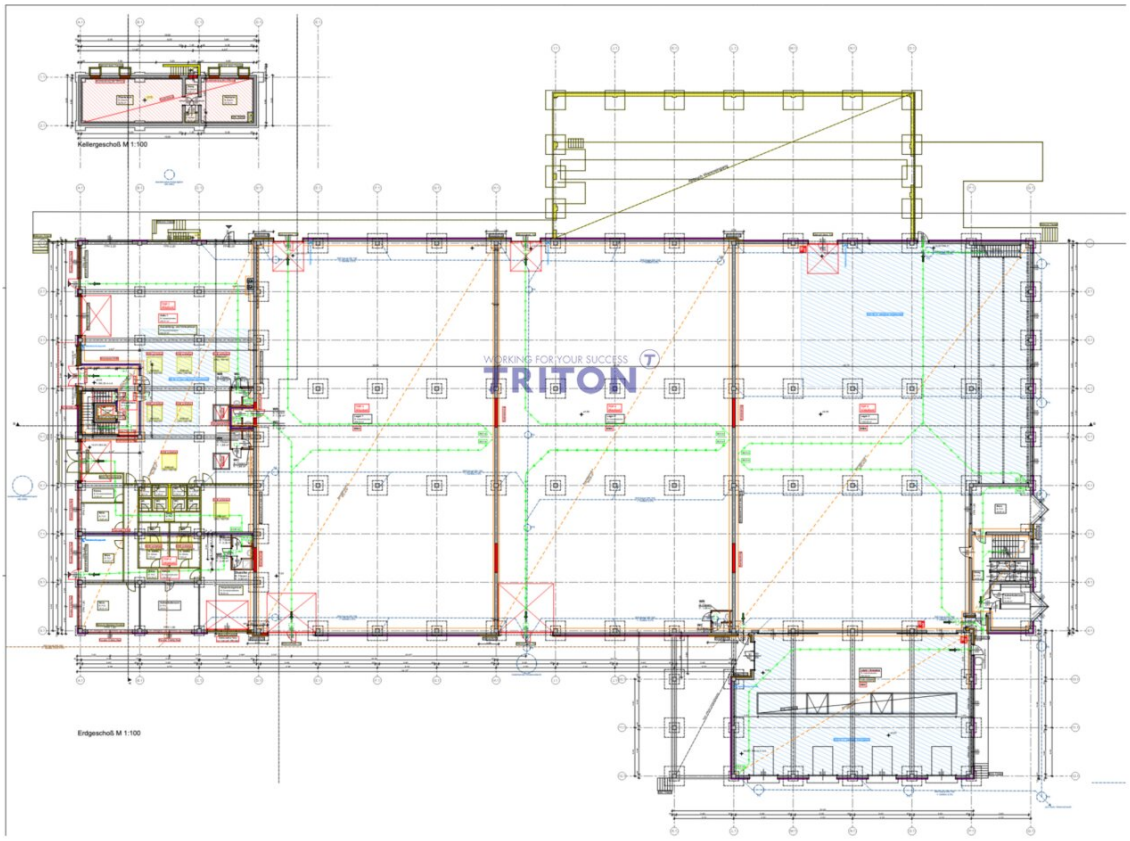
TRITON

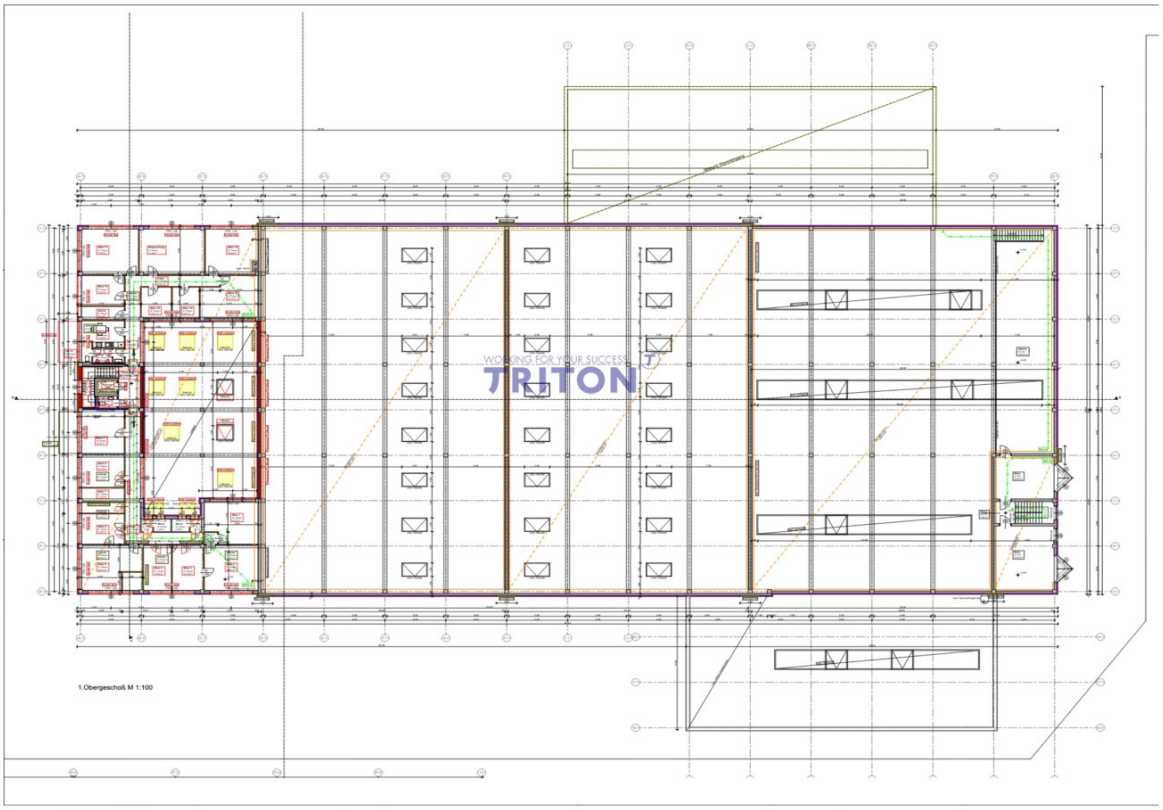
TRITON

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON
Legende:
Maßgebende Flächen Sickerbecken 1 und 2:
Einzugsfläche Ladestraße (Asphalt)
Einzugsfläche Laderampe (Asphalt)
Einzugsfläche Grünfläche
Einzugsfläche Sickerfläche
Vermessung
Kataster
Projekt
Bodenmarkierung
Maßgebende Flächen unterirdische Sickerkörper:
Einzugsfläche Schotterpackee
Einzugsfläche Ladestraße (Sickerwasser durch Asphalt)


WEICHE BESTAND
NEUBAU AB Willersdorf, Gleis 12
NEUBAU AB Willersdorf, Gleis 22
Einzugsfläche Süd
Einzugsfläche Nord
TRITON
Legende:
Maßgebende Flächen Sickerbecken 1 und 2:
Einzugsfläche Ladestraße (Asphalt)
Einzugsfläche Laderampe (Asphalt)
Einzugsfläche Grünfläche
Einzugsfläche Sickerfläche
Vermessung
Kataster
Projekt
Bodenmarkierung
Maßgebende Flächen unterirdische Sickerkörper:
Einzugsfläche Schottergleise
Einzugsfläche Ladestraße (Sickerwässer durch Asphalt)
REV
DATUM
BEARB.
GEZ.
GEPRÜFT
BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG
ZUSTIMMUNGSVERMERKE


Kellergeschoß M 1:100
Erdgeschoß M 1:100
WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

1
2
WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

Objektbeschreibung

Standort: Wöllersdorf, Bezirk Wiener Neustadt – in direkter Nähe zur A2-Anschlussstelle

Objektbeschreibung:

Diese hervorragend gelegene Betriebsliegenschaft kombiniert funktionale Ausstattung mit idealer Verkehrsanbindung. Sie eignet sich perfekt für produzierende Gewerbebetriebe, Logistikunternehmen oder Großhändler. Die Nähe zur Autobahn, zur Bahn sowie zu zwei Flughäfen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Grundstücksaufteilung:

Gesamtfläche: ca. 25.962 m²

11.977 m² bebaut mit Hallen und Bürotrakt

13.985 m² zusätzliche Freifläche – ideal für Lager, Stellplätze oder Erweiterung

Hallenflächen:

Es stehen drei Hallen mit jeweils ca. 954,20 m² zur Verfügung – gesamt also 2.862,60 m² Hallenfläche.

Ausstattung & Merkmale:

Raumhöhe ca. 7,5 m

LKW-befahrbare Industrieböden

Großzügige Einfahrtstore

Stromversorgung für Produktionsbetriebe

Flexible Nutzung: Lager, Werkstatt, Produktion

Bürotrakt:

Der angrenzende Bürotrakt erstreckt sich über zwei Etagen mit jeweils ca. 500 m² – also insgesamt 1.000 m² Bürofläche.

Merkmale:

Helle, moderne Büroeinheiten (ab 30 m²)

Sozialräume, Sanitäranlagen, Besprechungszimmer

Teilweise klimatisiert

Eigener Zugang und Parkflächen

Verkehrsanbindung & Lagevorteile:

Autobahn A2 – Anschlussstelle Wöllersdorf in unmittelbarer Nähe

Bahnanbindung fußläufig erreichbar – ideal für Personal- & Güterverkehr

Flughafen Wiener Neustadt (Ost) für Geschäftsflüge schnell erreichbar

Internationaler Flughafen Wien-Schwechat in ca. 40 Minuten Fahrzeit

Gewerbeumfeld mit Entwicklungspotenzial und attraktiver Nachbarschaft

Zusammenfassung:

Grundstücksfläche gesamt: ca. 25.962 m²

3 Hallen mit je ca. 954,20 m² (gesamt ca. 2.862,60 m²)

Bürotrakt: ca. 1.000 m² (2 Ebenen)

Großzügige Freiflächen ca. 13.985 m²

Hervorragende Verkehrsanbindung (Auto, Bahn, Flug)

Flexible Mietoptionen – Teilanmietung möglich

Mietkonditionen:

Individuelle Angebote je nach Flächenbedarf – kontaktieren Sie uns für ein maßgeschneidertes Angebot.

Kontakt:

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen die vielfältigen

Möglichkeiten dieser Liegenschaft vor Ort.

Bogumila Daum

+436605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap