

Grundstück oder Logistikimmobilie nahe A2 & Bahnknoten



Objektnummer: 1076

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4.000,00 m ²
Lagerfläche:	3.000,00 m ²
Bürofläche:	1.000,00 m ²
Kaufpreis:	4.999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

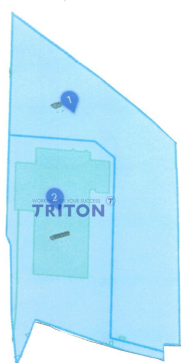
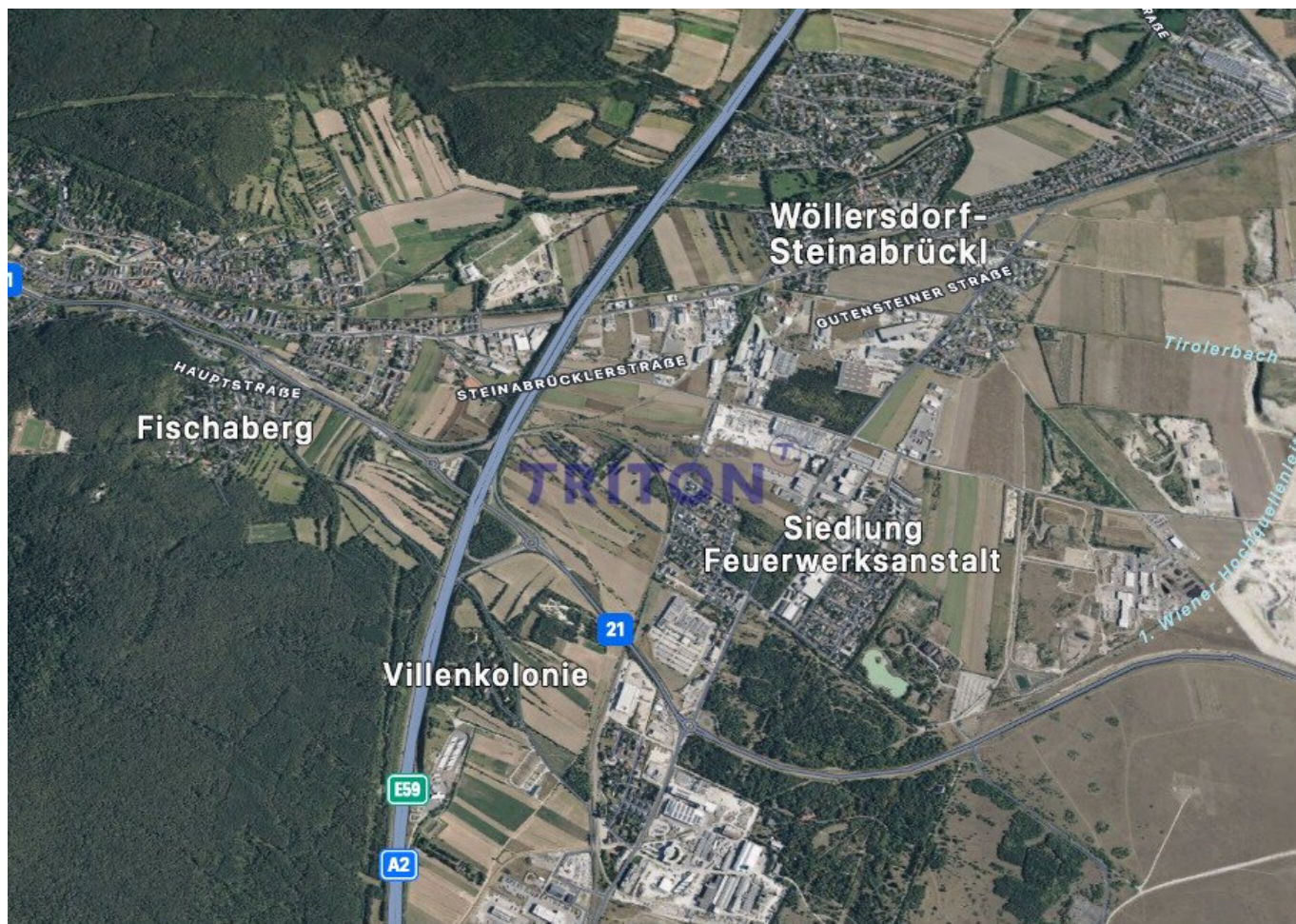


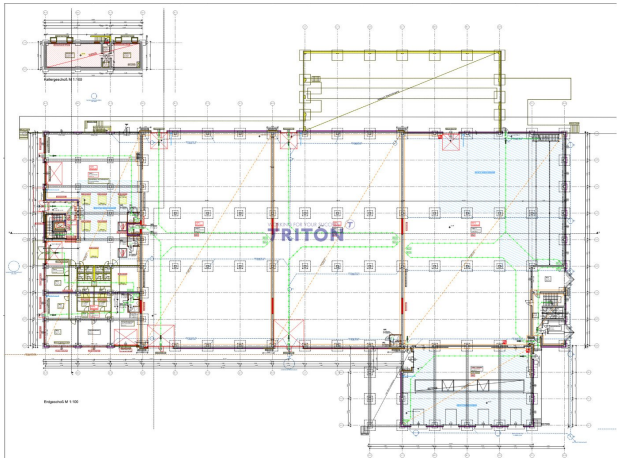
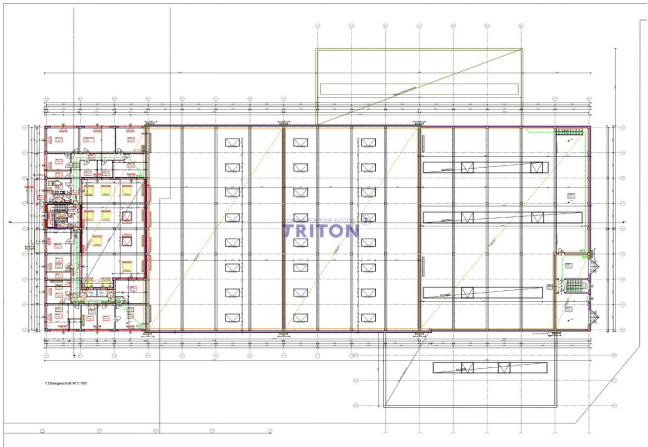
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

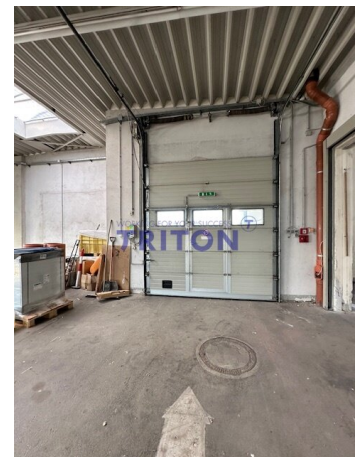
T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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

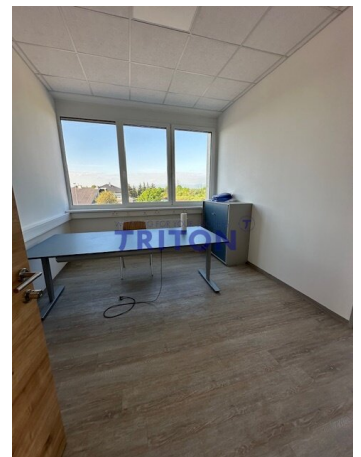












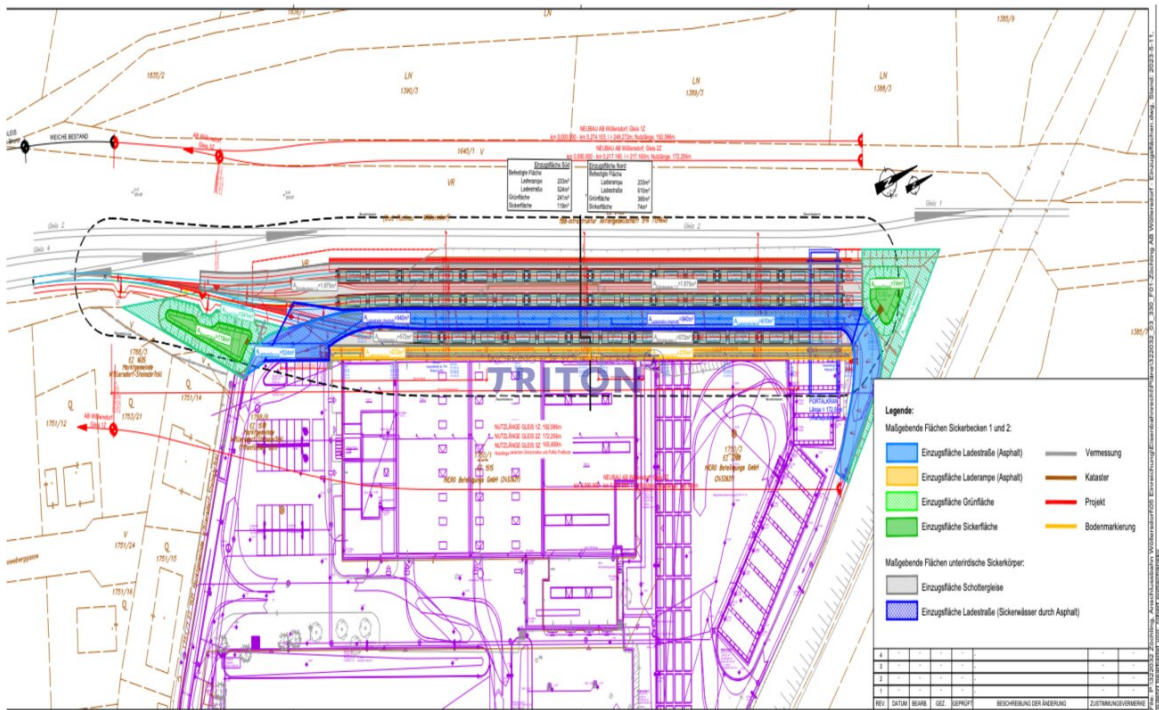


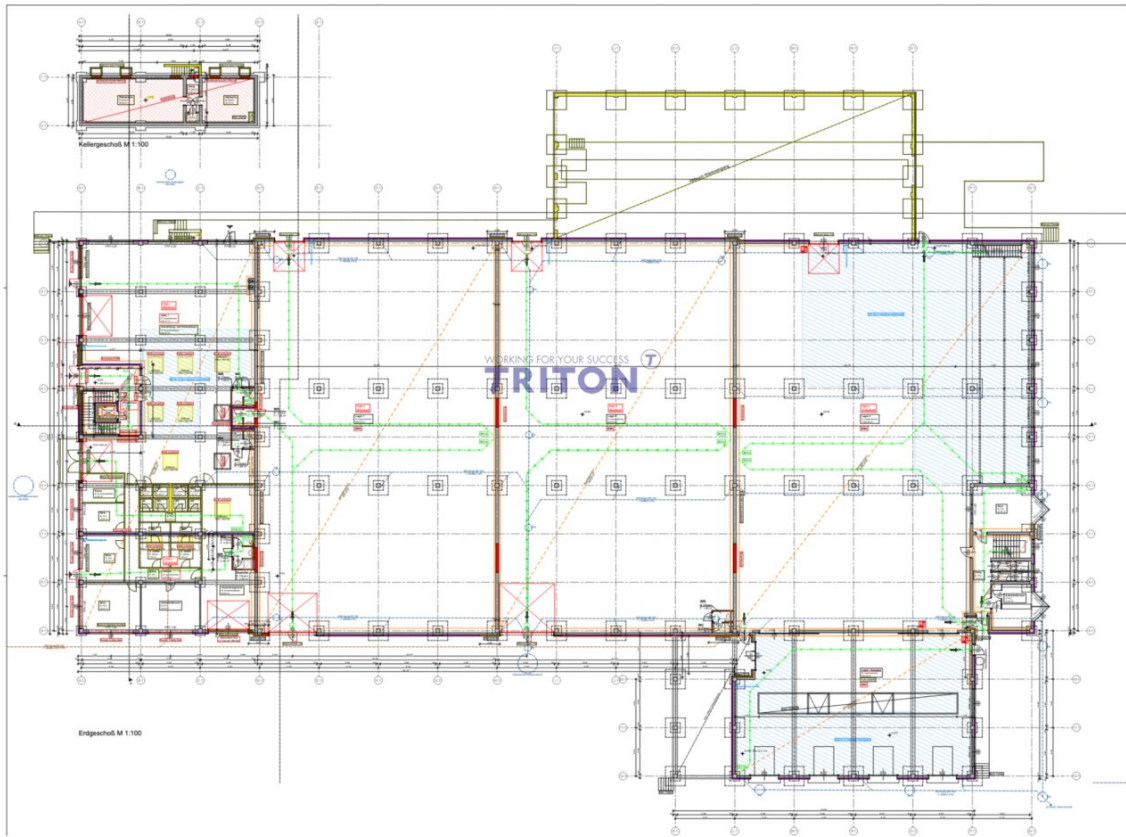


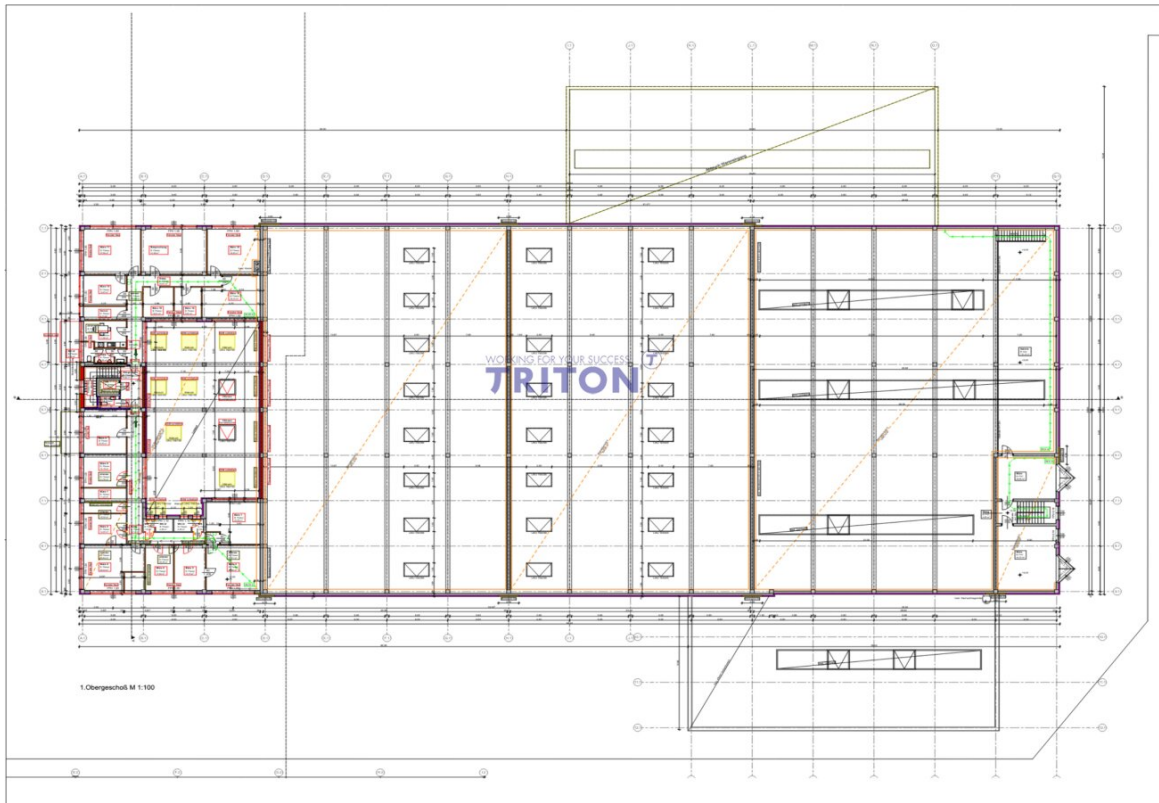














WORKING FOR YOUR SUCCESS

TRITON



Objektbeschreibung

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

Diese 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

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

Hallenflächen:

drei Hallen mit jeweils ca. 954,20 m²

Ausstattung & Merkmale:

Raumhöhe ca. 7,5 m

- LKW-befahrbare Industrieböden
- Großzügige Einfahrtstore
- Stromversorgung für Produktionsbetriebe
- Flexible Nutzung: Lager, Werkstatt, Produktion

Der Bürotrakt erstreckt sich über zwei Etagen

Merkmale: Helle, moderne Büroeinheiten (ab 30 m²) Sozialräume, Sanitäranlagen,

Besprechungszimmer

- 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