

**IHRE CHANCE: Betriebsgrundstück I TOP-Lage I  
Flughafen + Wien-Nähe I Ideal geschnitten I  
Wertsteigerungspotential!**



**Objektnummer: 284850**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Adresse           | Industrie Strasse             |
| Art:              | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| Land:             | Österreich                    |
| PLZ/Ort:          | 2431 Enzersdorf an der Fischa |
| Kaufpreis:        | 440.000,00 €                  |
| Kaufpreis / m²:   | 303,03 €                      |
| Provisionsangabe: |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Spreitzer, BA, MA**

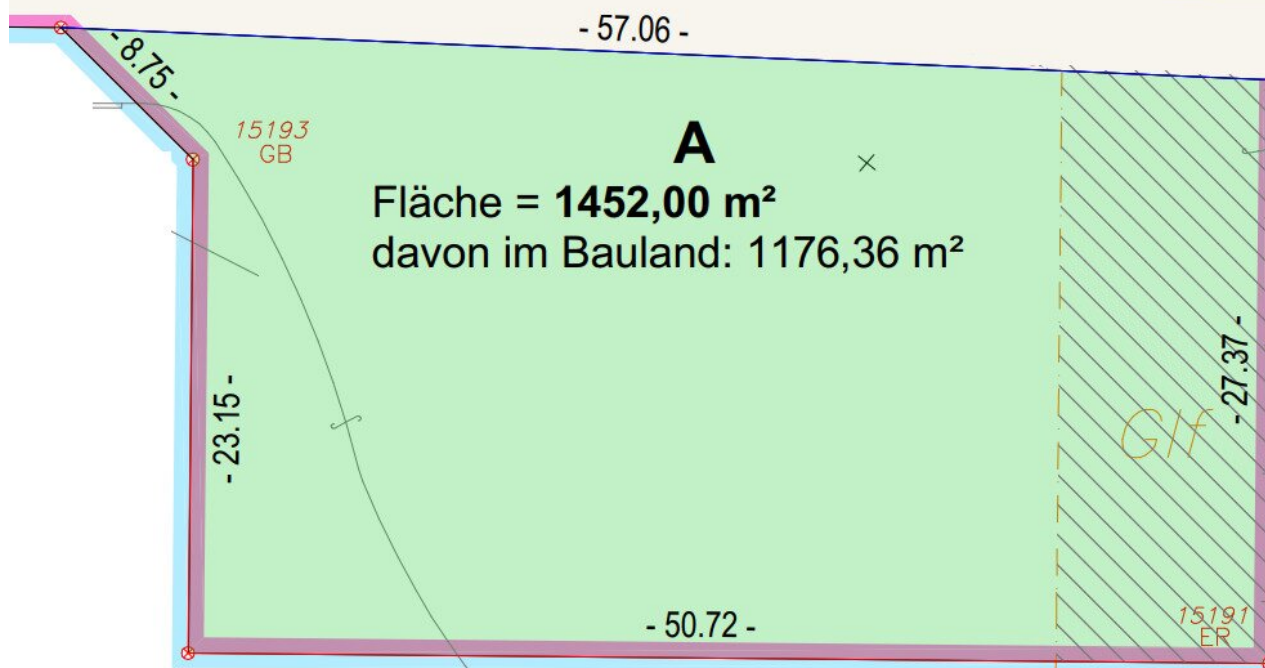
Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 677 61778499

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











# Objektbeschreibung

## **Perfekt geschnittenes Gewerbe-/Industriegrundstück mit enormen Wertsteigerungspotential!**

Dieses voll erschlossene Betriebsgrundstück befindet sich in Enzersdorf an der Fischa, direkt angrenzend an Schwadorf, nahe dem "Industrial Campus Vienna East". Profitieren Sie von der idealen Lage! Sowohl die Wiener Stadtgrenze als auch der Flughafen Wien-Schwechat sind nur 15 min entfernt!

### Facts:

- perfekte geschnitten; Maße ca. 50 m x 27,5 m
- Flächenwidmung größtenteils BI Industriegebiet
- Größe: 1.452 m<sup>2</sup> - davon 1.176 m<sup>2</sup> Bauland
- voll erschlossen - Strom, Wasser, Kanal direkt an der Grundstücksgrenze
- ebene Lage
- kein Altbestand am Grundstück
- Umwidmungsantrag von Grünland auf Bauland Industriegebiet wurde bereits eingebracht!
- zusätzliches Wertsteigerungspotential aufgrund der geplanten "B 260 Umfahrung Airport Region" sowie der "Flughafenspange "

**KAUFPREIS:** EUR 440.000,- zzgl. 20% Ust.

*(Das Grundstück wird noch geteilt - Der Käufer trägt die Teilungskosten zu 50%)*

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie heute in die Zukunft!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.750m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.750m

Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <5.250m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap