

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



Objektnummer: 285029

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industrie Strasse
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	303,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



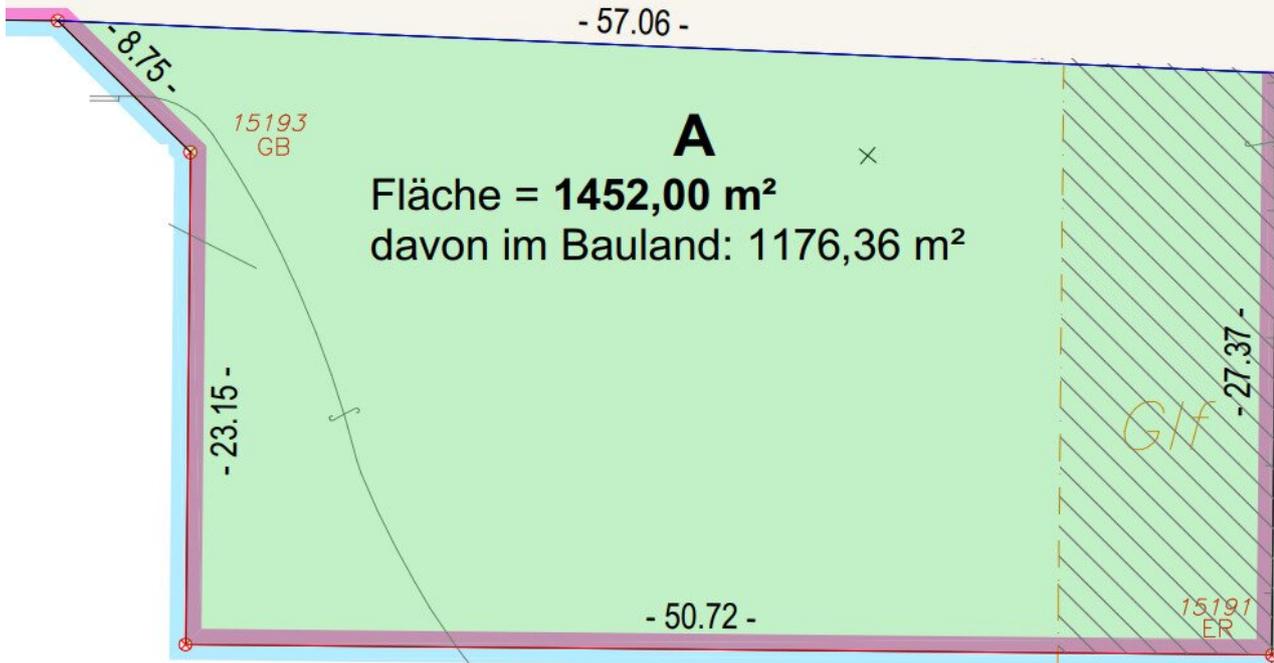
Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand 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 m² - davon 1.176 m² 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