

## **Industriegrund mit 130m<sup>2</sup> Werkstatt**



**Objektnummer: 7882/12468**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Industriebaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

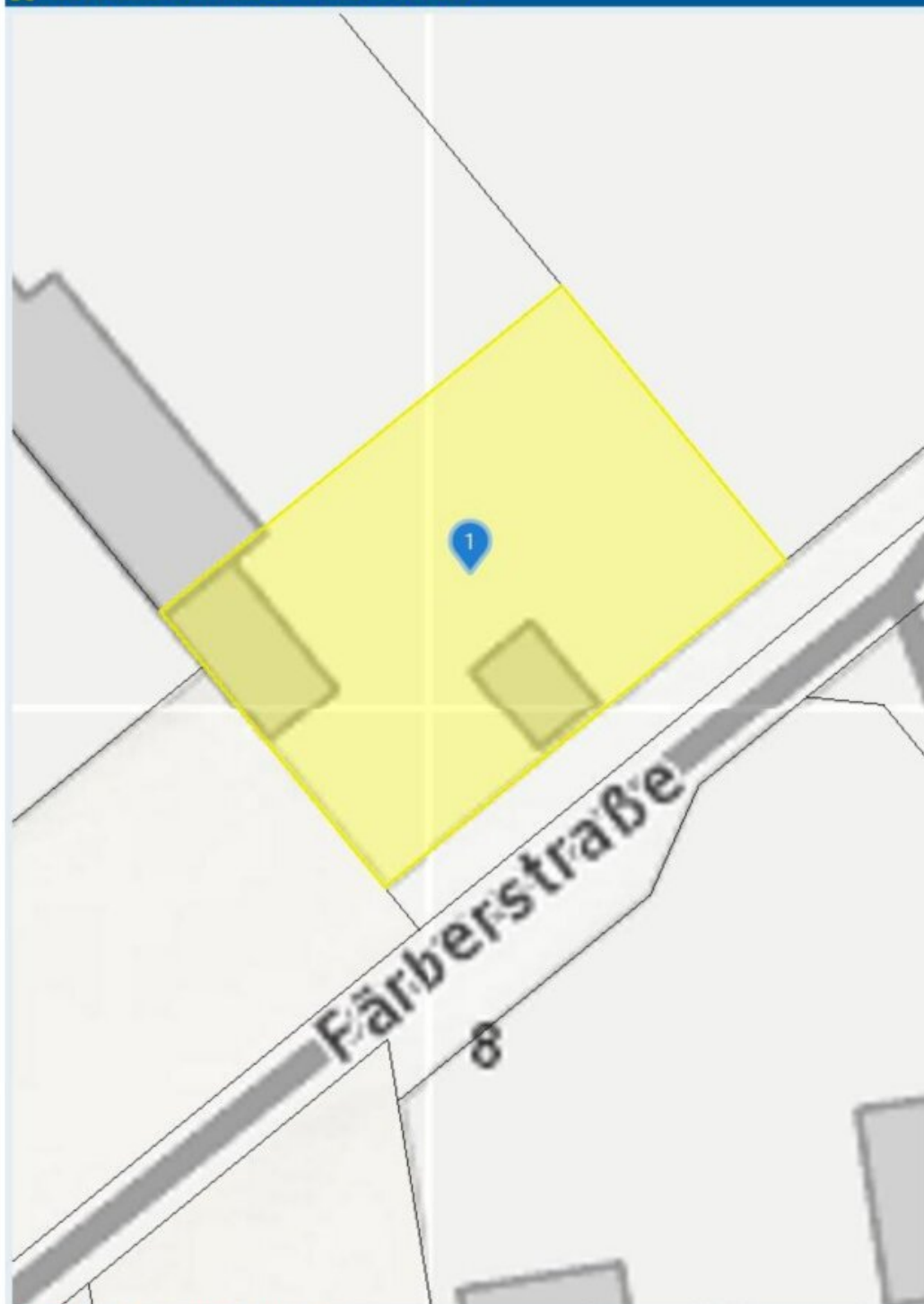
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

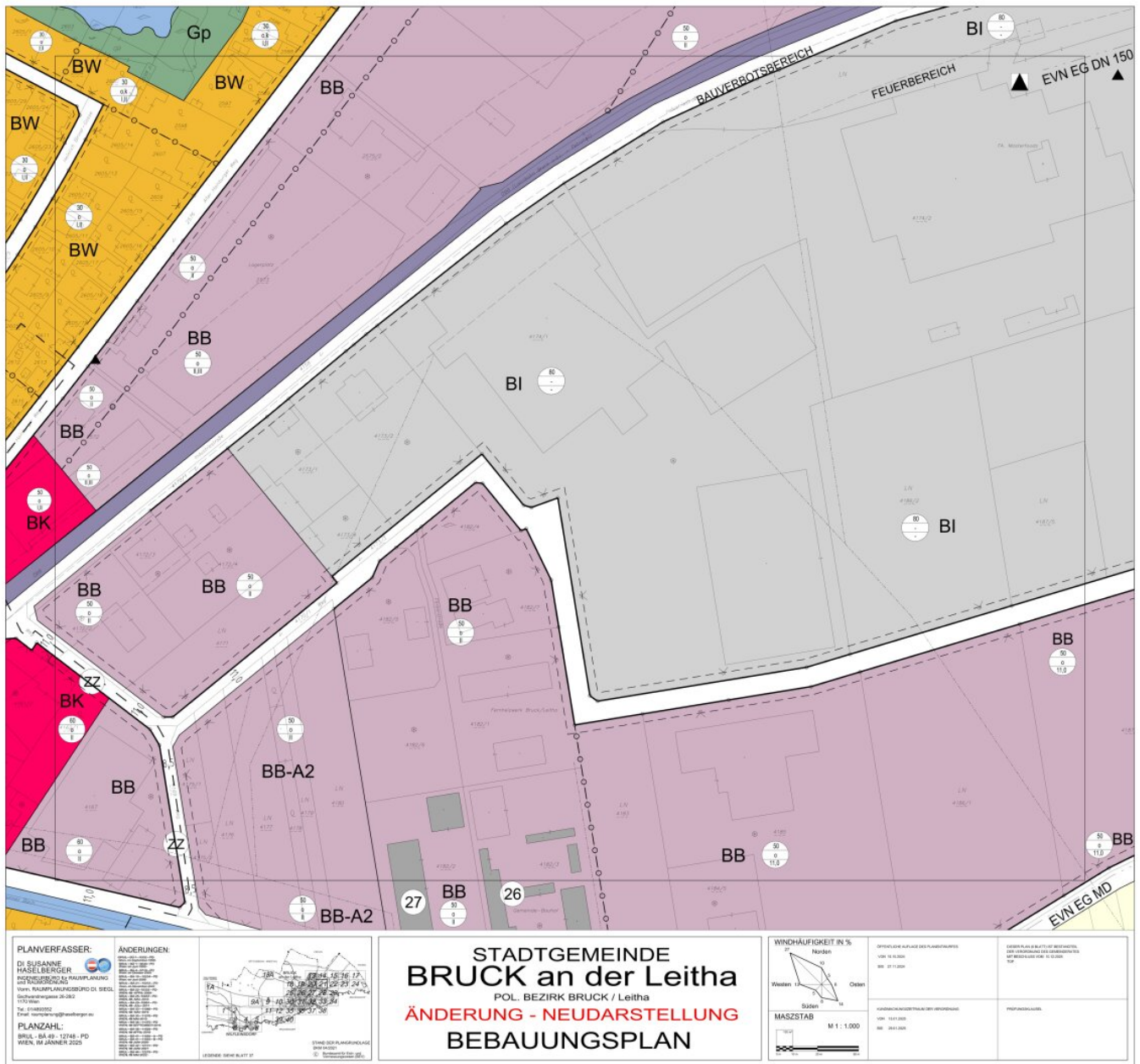
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 15.07.2025





PLANVERFASSER:  
DI SUSANNE  
HASELBERGER  
INGENIEURBÜRO HAUPPLANUNG  
UND NEUBAU  
Vom: RAUPLANUNGSDIENST DI. DEDEL  
Gartenstrasse 10-102  
1150 Wien  
Tel.: 01-4900002  
Email: hase@haupplan.at

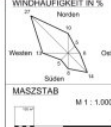
PLANZAHL:  
BRUK - BA-01 - 12145 - PD  
WIEN, IM JANUAR 2025

ÄNDERUNGEN:

1. Änderung: 15.01.2025  
2. Änderung: 15.01.2025  
3. Änderung: 15.01.2025  
4. Änderung: 15.01.2025  
5. Änderung: 15.01.2025  
6. Änderung: 15.01.2025  
7. Änderung: 15.01.2025  
8. Änderung: 15.01.2025  
9. Änderung: 15.01.2025  
10. Änderung: 15.01.2025  
11. Änderung: 15.01.2025  
12. Änderung: 15.01.2025  
13. Änderung: 15.01.2025  
14. Änderung: 15.01.2025  
15. Änderung: 15.01.2025  
16. Änderung: 15.01.2025  
17. Änderung: 15.01.2025  
18. Änderung: 15.01.2025  
19. Änderung: 15.01.2025  
20. Änderung: 15.01.2025  
21. Änderung: 15.01.2025  
22. Änderung: 15.01.2025  
23. Änderung: 15.01.2025  
24. Änderung: 15.01.2025  
25. Änderung: 15.01.2025  
26. Änderung: 15.01.2025  
27. Änderung: 15.01.2025  
28. Änderung: 15.01.2025  
29. Änderung: 15.01.2025  
30. Änderung: 15.01.2025  
31. Änderung: 15.01.2025  
32. Änderung: 15.01.2025  
33. Änderung: 15.01.2025  
34. Änderung: 15.01.2025  
35. Änderung: 15.01.2025  
36. Änderung: 15.01.2025  
37. Änderung: 15.01.2025  
38. Änderung: 15.01.2025  
39. Änderung: 15.01.2025  
40. Änderung: 15.01.2025  
41. Änderung: 15.01.2025  
42. Änderung: 15.01.2025  
43. Änderung: 15.01.2025  
44. Änderung: 15.01.2025  
45. Änderung: 15.01.2025  
46. Änderung: 15.01.2025  
47. Änderung: 15.01.2025  
48. Änderung: 15.01.2025  
49. Änderung: 15.01.2025  
50. Änderung: 15.01.2025  
51. Änderung: 15.01.2025  
52. Änderung: 15.01.2025  
53. Änderung: 15.01.2025  
54. Änderung: 15.01.2025  
55. Änderung: 15.01.2025  
56. Änderung: 15.01.2025  
57. Änderung: 15.01.2025  
58. Änderung: 15.01.2025  
59. Änderung: 15.01.2025  
60. Änderung: 15.01.2025  
61. Änderung: 15.01.2025  
62. Änderung: 15.01.2025  
63. Änderung: 15.01.2025  
64. Änderung: 15.01.2025  
65. Änderung: 15.01.2025  
66. Änderung: 15.01.2025  
67. Änderung: 15.01.2025  
68. Änderung: 15.01.2025  
69. Änderung: 15.01.2025  
70. Änderung: 15.01.2025  
71. Änderung: 15.01.2025  
72. Änderung: 15.01.2025  
73. Änderung: 15.01.2025  
74. Änderung: 15.01.2025  
75. Änderung: 15.01.2025  
76. Änderung: 15.01.2025  
77. Änderung: 15.01.2025  
78. Änderung: 15.01.2025  
79. Änderung: 15.01.2025  
80. Änderung: 15.01.2025  
81. Änderung: 15.01.2025  
82. Änderung: 15.01.2025  
83. Änderung: 15.01.2025  
84. Änderung: 15.01.2025  
85. Änderung: 15.01.2025  
86. Änderung: 15.01.2025  
87. Änderung: 15.01.2025  
88. Änderung: 15.01.2025  
89. Änderung: 15.01.2025  
90. Änderung: 15.01.2025  
91. Änderung: 15.01.2025  
92. Änderung: 15.01.2025  
93. Änderung: 15.01.2025  
94. Änderung: 15.01.2025  
95. Änderung: 15.01.2025  
96. Änderung: 15.01.2025  
97. Änderung: 15.01.2025  
98. Änderung: 15.01.2025  
99. Änderung: 15.01.2025  
100. Änderung: 15.01.2025



STADTGEMEINDE  
**BRUCK an der Leitha**  
POL. BEZIRK BRUCK / Leitha  
**ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN**



WINDHÄUFIGKEIT IN %  
Norden  
Westen  
Süd  
Osten

STADTGEMEINDE BRUCK AN DER LEITHA  
VERKEHRSPOLITIK  
BRUK - BA-01 - 12145 - PD  
WIEN, IM JANUAR 2025

STADTGEMEINDE BRUCK AN DER LEITHA  
VERKEHRSPOLITIK  
BRUK - BA-01 - 12145 - PD  
WIEN, IM JANUAR 2025

## Objektbeschreibung

**Errichten Sie Ihren eigenen Betrieb – idealer Standort für Ihr Unternehmen!**

**Grundstücksfläche:** 1.561 m<sup>2</sup>

**Widmung:** Bauland – Industriegebiet

**Bebaubarkeit:** 80 % = ca. **1.249 m<sup>2</sup> verbaubar**

Dieses komplett **eingezäunte Industriegrundstück** bietet optimale Voraussetzungen für Ihre betriebliche Nutzung. Das bestehende Gebäude kann als Lager, Werkstätte oder Produktionsstätte genutzt werden. Die Freifläche ist mit Asphaltbruch befestigt und kann selbst genutzt oder als Stellfläche vermietet werden. (Mieter vorhanden)

### **Bestehende Werkstatt:**

- Fläche: ca. **130 m<sup>2</sup>**
- **Strom- und Wasseranschluss** vorhanden
- Teilweise beheizbar (ca. 50 % der Fläche)
- **Dachdeckung:** geschäumte Paneele
- **Gedämmter Boden** unter Estrich
- **Wände:** 10 cm starke Paneele, isoliert und mit Rigips verkleidet

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einem etablierten Betriebsgebiet anzusiedeln – mit viel Potenzial zur Erweiterung und individuell gestaltbaren Nutzungsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap