

**Neuwertiges Betriebsobjekt in Orth an der Donau – Ihr
Raum für Erfolg! 620.000€**



Objektnummer: 7368/53
Eine Immobilie von AWMG KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2304 Orth an der Donau
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	380,00 m ²
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	620.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.631,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mario Gruber

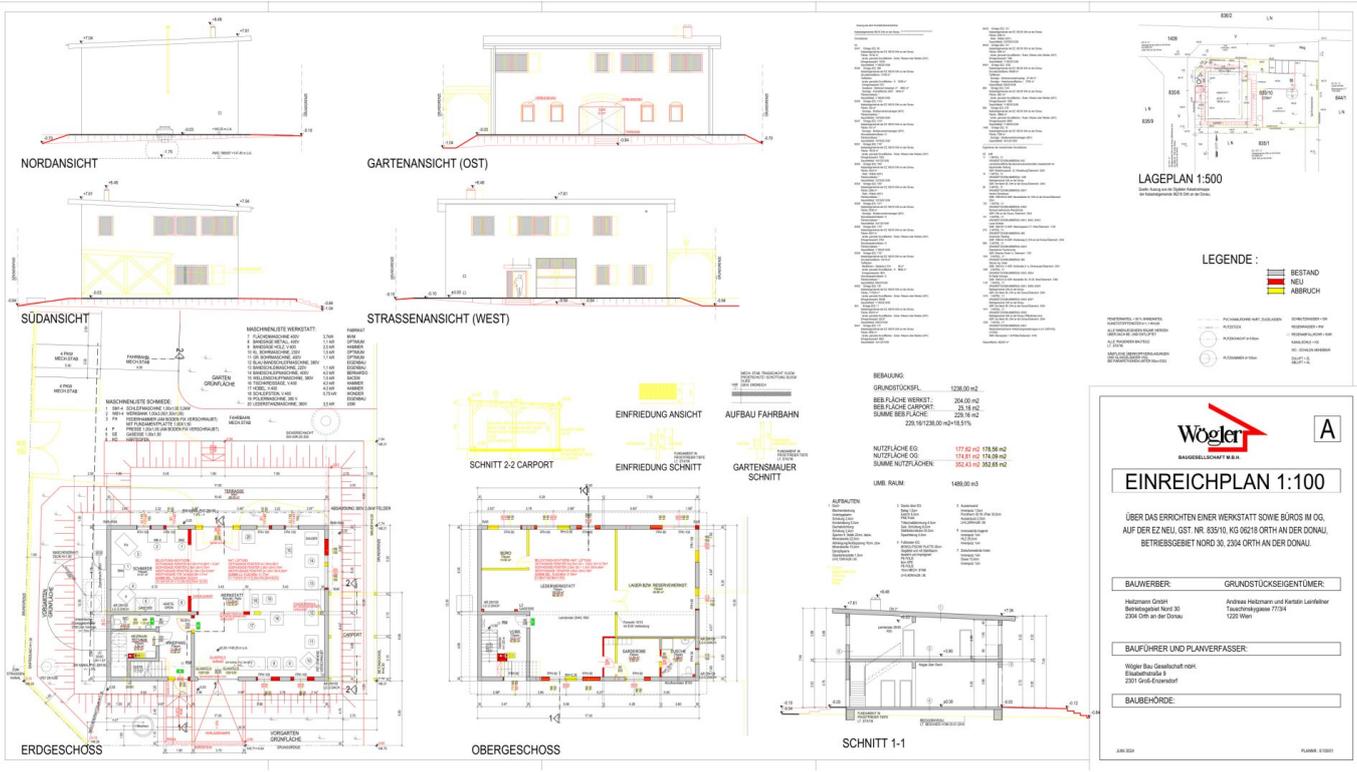
AWMG KG
Autokaderstraße 29/Bauteil 1/OG
1210 Wien

T +43 1 3940500
H +43 676 4157080

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wöglar
 ARCHITECTUR & INGENIEURWESEN
 A

EINREICHPLAN 1:100

ÜBER DAS ERRICHTEN EINER WERKSTATT SOWIE BÜROS IM OG,
 AUF DER EZ NEU, GST. NR. 85370, KG 06216 ORTH AN DER DONAU,
 BETRIEBSGEBIET NORD 30, 2304 ORTH AN DER DONAU.

BAUWERBER: GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER:
 Holzmann GmbH
 Holzweggasse Nord 33
 2304 Orth an der Donau

BAUFÜHRER UND PLANVERFASSER:
 Wöglar Bau Gesellschaft mbH
 Holzweggasse 8
 2301 Groß-Enzersdorf

BAUBEHÖRDE:

PLAN NR. 01/2021



HW = 335106.2, RW = 27802.1

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2025-08-19

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit für Ihr Unternehmen in der Gemeinde Orth an der Donau, nur 15km von Wien entfernt! Diese neuwertige Industrie- und Gewerbeimmobilie bietet Ihnen großzügige 380 m² Fläche, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden kann. Aufgrund der Widmung als Betriebsgrundstück steht Ihnen noch genug Platz zur Verfügung um bei Bedarf das Gebäude zu erweitern.

Der Kaufpreis von 620.000,00 € stellt eine hervorragende Investition dar, die Ihnen nicht nur eine moderne Infrastruktur, sondern auch eine zukunftssichere Basis für Ihr Geschäft bietet. Die Immobilie zeichnet sich durch ein durchdachtes Pultdach aus, das nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch für eine optimale Raumhöhe sorgt. Massiv gebaut, bietet sie Stabilität und Langlebigkeit – zwei Eigenschaften, die für ein erfolgreiches Unternehmen unerlässlich sind.

Die Lage dieser Betriebsstätte könnte nicht besser sein. Orth an der Donau ist bekannt für seine hervorragenden Verkehrsanbindungen, und sorgt dafür, dass Ihre Mitarbeiter und Kunden problemlos zu Ihnen gelangen. Zudem profitieren Sie von der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, die Ihnen die Vorteile eines ländlichen Umfelds mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten bietet.

Das Gebäude selbst beeindruckt durch seine massive Bauweise und das ansprechende Pultdach, das sowohl Funktionalität als auch ästhetischen Reiz vereint. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Produktion, Lagerung oder Büros.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsidee in dieser erstklassigen Immobilie zu verwirklichen. Ob als Produktionsstätte oder als Standort für Ihr Gewerbe – diese Immobilie bietet Ihnen die notwendige Flexibilität und die besten Voraussetzungen für Ihren Erfolg.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen dieses Objekt in Orth an der Donau bietet. Ihre neue Geschäftswelt erwartet Sie!

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 <1.000m

Arzt <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Post <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.500m

Geldautomat <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap