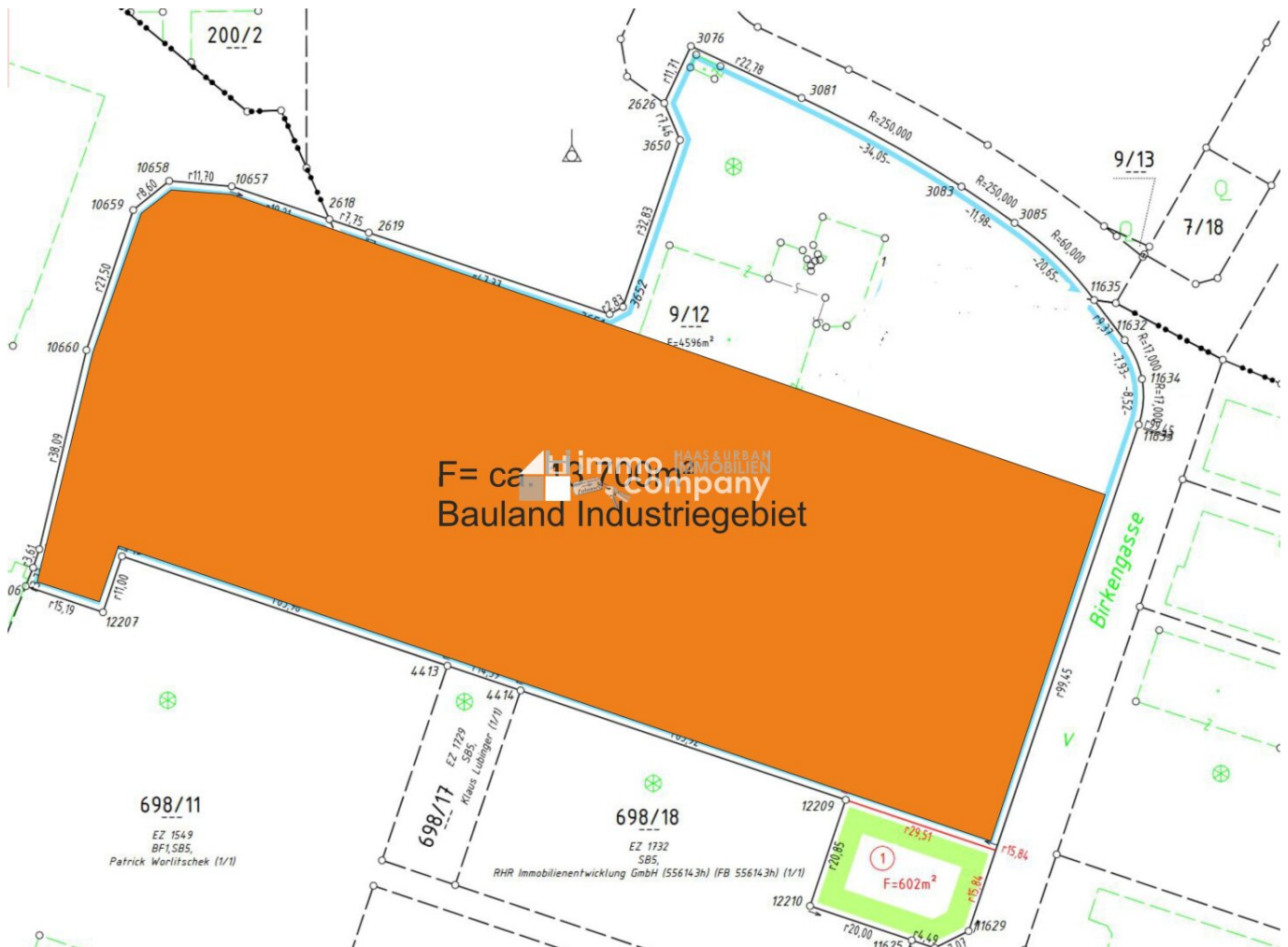


Industrie- und Gewerbeliebhaber aufgepasst!!



Objektnummer: 7939/2300162032

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

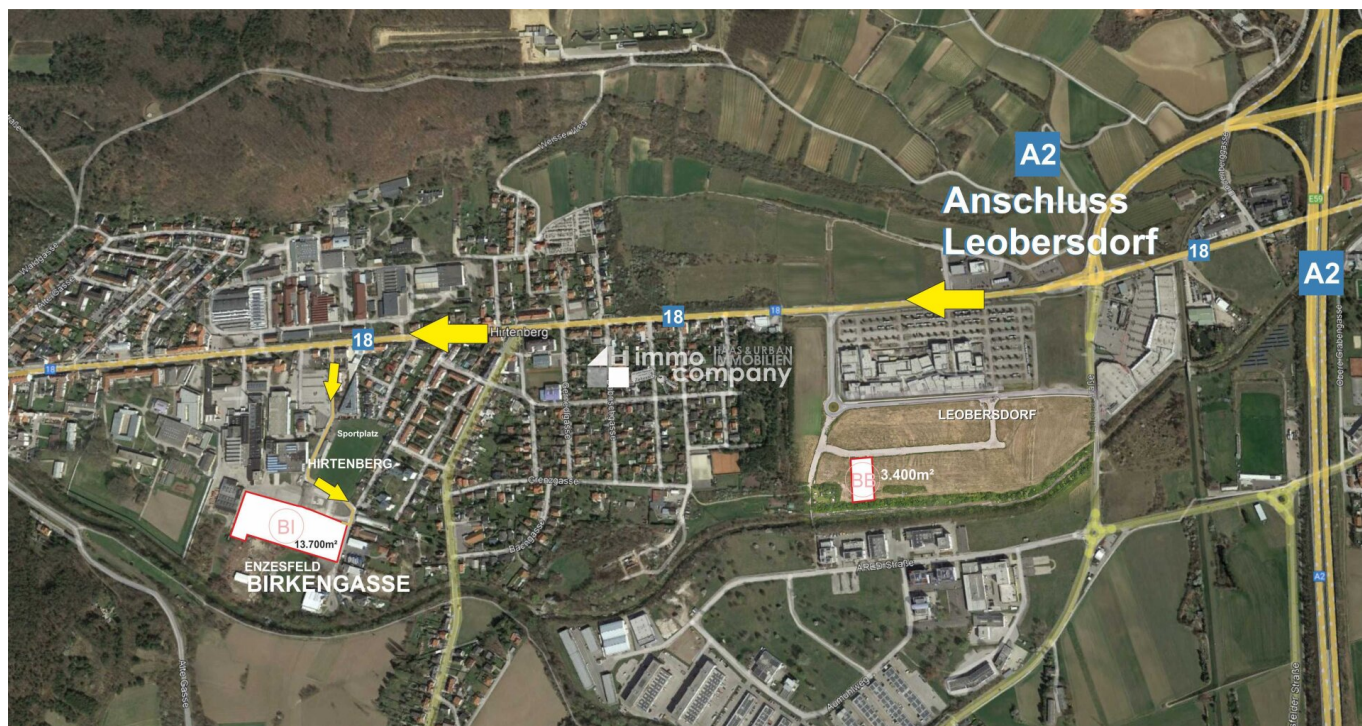


Patrick Lele

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410073

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

ÜBERSICHTSPLAN 1:500
 Kat.Gem.: Hirtenberg 04312, Enzesfeld 04307
 Berndorf, am 15.06.2025 GZ 8/43-5/25

VERMESSUNG-GEOINFORMATION
 Prof. Dipl.-Ing. Walter GUGGENBERGER
 Ziviltechniker-GmbH FN 352524 v

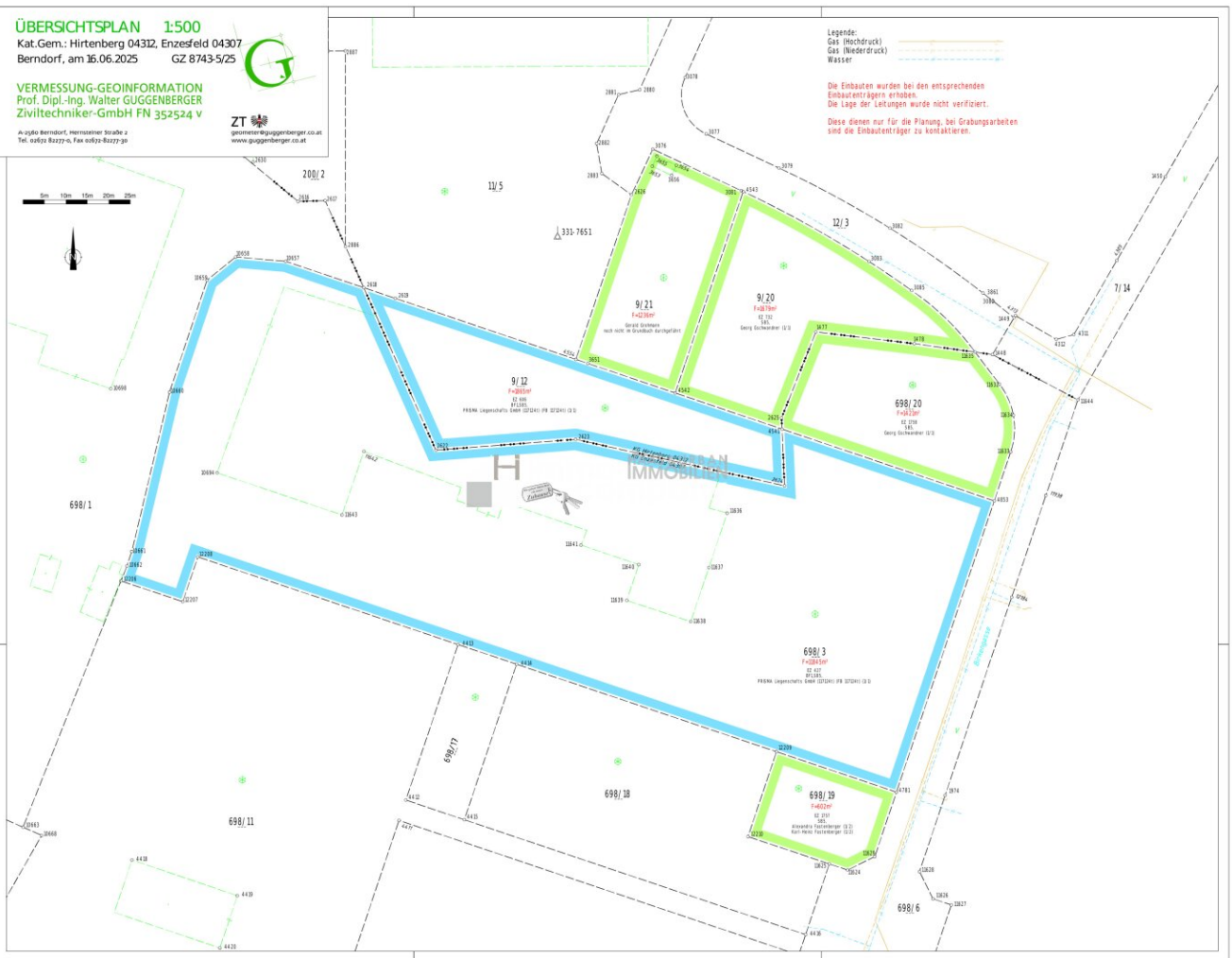
A. 1040 Berndorf, Inzersdorfener Straße 2
 Tel. 0662 82277-0, Fax 0662-82277-30

ZT
 gisvermessung@guggenberger.co.at
 www.guggenberger.co.at

Legende:
 Gas (Hochdruck)
 Gas (Niederdruck)
 Wasser

Die Einbauten wurden bei den entsprechenden
 Einbauträgern erhoben.
 Die Lage der Leitungen wurde nicht verifiziert.
 Diese dienen nur für die Planung, bei Grabungsarbeiten
 sind die Einbauträger zu kontaktieren.

0m 10m 20m 30m



Objektbeschreibung

Willkommen in Leobersdorf, einem charmanten Ort im Herzen Niederösterreichs, wo sich die Gelegenheit bietet, ein großzügiges Grundstück von 13.700 m² zu erwerben. Diese außergewöhnliche Immobilie wird Ihnen nicht nur Raum für Ihre Ideen bieten, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte.

Bauland Betriebsgebiet/Industriegebiet in Hirtenberg (NÖ).

Das Grundstück ist komplett geräumt, aufwändig saniert. Straßenseitig bekommt man alle Anschlüsse die notwendig sind.

Aufgrund des bereits befestigten Untergrundes, ist es perfekt geeignet für einen Gewerbepark. Möglich sind auch Produktionsbetriebe, Hallen, Industrie- und Gewerbebetriebe.

Die Liegenschaft ist komplett eingezäunt!

Die Aufschließungskosten für das Grundstück sind bereits entrichtet.

Eine Teilung ab 6.000m² ist nach Absprache möglich. KP lageabhängig ab 160,- bis 185,-/m² .

Vergabe in Baurecht nach Rücksprache möglich!

Mit einem Kaufpreis von 2.200.000,00 € eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Bauherren. Ob Sie ein Wohnprojekt in Angriff nehmen möchten, eine Gewerbefläche planen oder einfach nur einen Rückzugsort in der Natur suchen – die Möglichkeiten sind vielfältig und lassen sich individuell gestalten.

Die Lage in Leobersdorf ist besonders attraktiv. Das Grundstück bietet Ihnen auch eine gute Verkehrsanbindung.

Auch eine gewerbliche Nutzung, wie beispielsweise die Errichtung von Büroflächen oder Verkaufsräumen, ist denkbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, von der stetig wachsenden Region zu profitieren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Visionen zu verwirklichen und in eine vielversprechende Zukunft zu investieren. Dieses Grundstück in Leobersdorf bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Träume in die Realität umzusetzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihr nächstes Projekt wartet auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap