Attraktives & bestandsfreies Gewerbeobjekt in Wiener Neustadt



Objektnummer: 89802

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	985,00 m²
Kaufpreis:	2.100.000,00 €

Provisionsangabe:

75.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

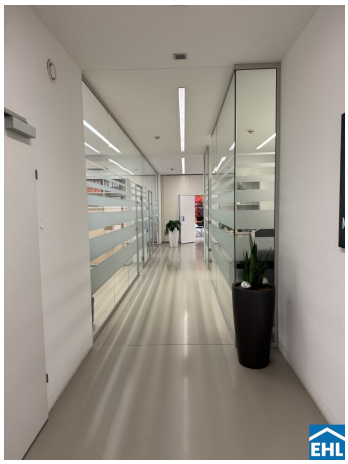
Herwig M. Peham

EHL Investment Consulting GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-303

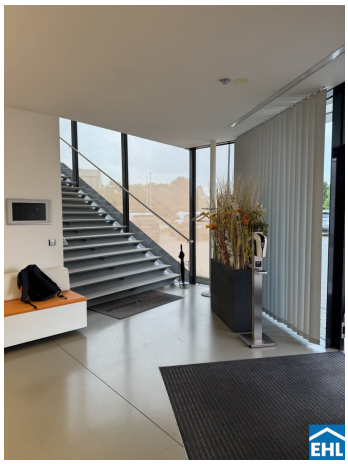
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


schwarz-team















Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine moderne Büro- / Lagerkombination in der Hardlgasse 13, 2700 Wiener Neustadt, welche durch seine flexible Nutzung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Das Grundstück umfasst insgesamt rund 3.631 m² mit einer Widmung als Bauland-Betriebsgebiet (BB).

Die vorhandenen Lager-, Büro- und Gewerbeflächen von ca. 1.000 m² bieten optimale Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung. Im Zuge eines umfassenden Zubaus und einer Generalsanierung im Jahr 2009 wurde die Immobilien technisch und baulich auf den neuesten Stand gebracht.

Die Ausstattung umfasst eine Gaszentralheizung sowie Split-Klimageräte zur Kühlung, ein modernes KNX-Gebäudesteuerungssystem sowie einen Glasfaseranschluss (A1). Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, die einen nachhaltigen Betrieb unterstützt. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkflächen für Mitarbeiter und Kunden zu Verfügung. Ab Juni 2026 wird die Liegenschaft bestandsfrei. Das zusätzliche Grundstück bietet eine zusätzliche Erweiterungsreserve.

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
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <1.250m
Polizei <250m
Post <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.