# 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 Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

T +43-1-512 76 90-303

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



















## **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 Klinik <750m Krankenhaus <2.000m

#### 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

