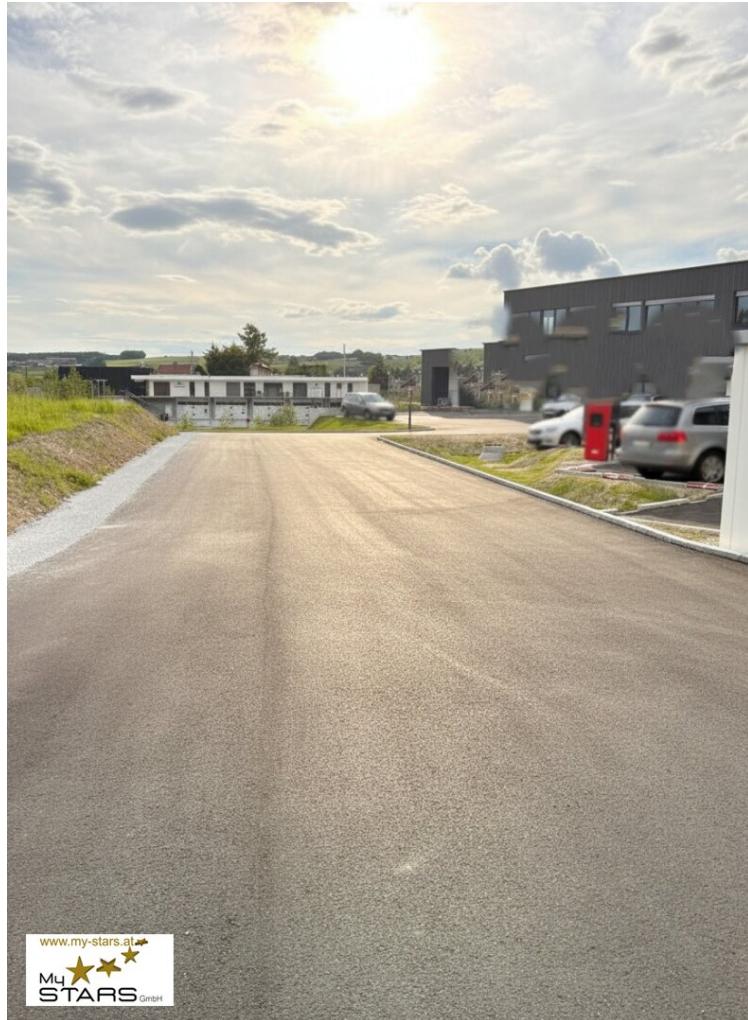


**Ideales Gewerbegrundstück in 5204 Straßwalchen – 12.000 m<sup>2</sup> für Ihre Vision!**



**Objektnummer: 2111**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5204 Straßwalchen  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862  
H +43 660 870 8862

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

# Objektbeschreibung

Willkommen in Straßwalchen, einer aufstrebenden Gemeinde im Salzburger Land! Hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, die Weichen für Ihre geschäftliche Zukunft zu stellen. Mit einem großzügigen Grundstück von 12.000 m<sup>2</sup> im Herzen eines modernen Gewerbeparks bieten wir Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Straßwalchen überzeugt nicht nur durch seine idyllische Umgebung, sondern auch durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Auto, dem Bus oder dem Zug anreisen – Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie schnell und unkompliziert. Der nahegelegene Bahnhof und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantieren eine optimale Erreichbarkeit.

Der Gewerbepark selbst bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten. Nutzen Sie die großzügige Fläche, um Büros, Lager oder Produktionsstätten einzurichten. Die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten lassen Ihnen Raum für kreative Ideen und individuelle Lösungen. Profitieren Sie von der wachsenden Nachfrage in der Region und positionieren Sie Ihr Unternehmen an einem attraktiven Standort.

Die Umgebung des Gewerbeparks ist nicht nur geschäftlich, sondern auch privat äußerst attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten gewährleisten eine hervorragende Infrastruktur für Sie und Ihre Mitarbeiter. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe, sodass die täglichen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Straßwalchen ist eine Gemeinde, die Tradition und Moderne gekonnt vereint. Hier profitieren Sie von der ruhigen, ländlichen Atmosphäre und gleichzeitig von der Nähe zur Stadt Salzburg, die nur eine kurze Autofahrt entfernt ist. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, was besonders für Ihre Mitarbeiter von großem Vorteil sein kann.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Stück Zukunft in einem der vielversprechendsten Gewerbeparks Salzburgs. Lassen Sie sich inspirieren von der Vielfalt der Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet, und gestalten Sie Ihre geschäftlichen Erfolge in der charmanten Gemeinde Straßwalchen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über dieses spannende Angebot zu erfahren. Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

## Highlight's:

**in der Nähe des Bahnhofs Straßwalchen West, direkt an der B 147 mit Einleitung zur B1,**

**nahe Autobahnauffahrt Wallersee, 25 km bis Salzburg-Stadt.**

**Am Ortsrand gelegen, Fußläufig in wenigen Minuten ins Ortszentrum.**

**von weitem sichtbar ==> große Werbefläche möglich!**

**Grundstück ist völlig unbebaut, Zwischenverkauf vorbehalten.**

**BMZ: 3,5**

**Widmung: „Bauland - Betriebsgebiet“:**

**c Text: wikipedia:**

**Straßwalchen** ist eine [Marktgemeinde](#) im Norden von [Salzburg \(Flachgau\)](#) an der Grenze zu [Oberösterreich](#) mit **7753 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2022).

Die Gemeinde befindet sich 25 Kilometer nordöstlich von [Salzburg](#).

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap