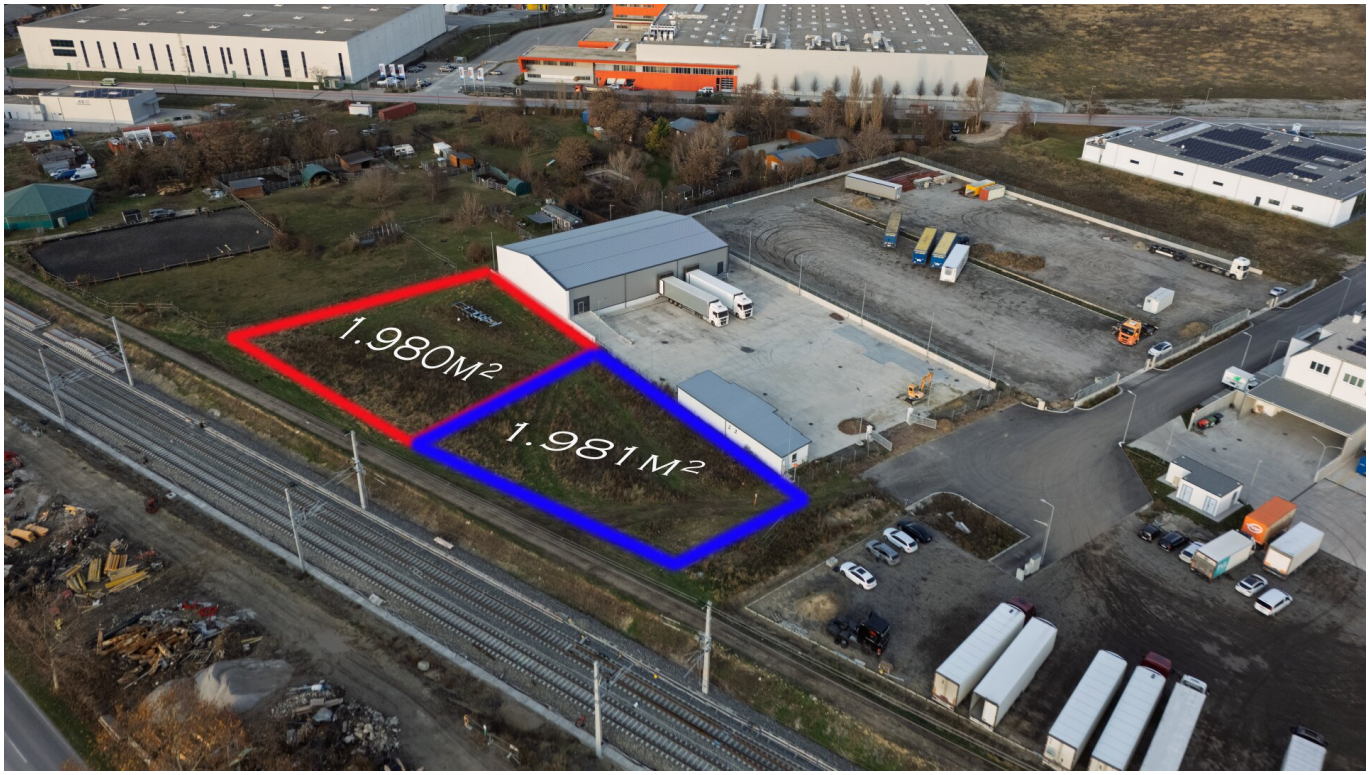
1981 m2 Bauland im Gewerbegebiet Himberg



Objektnummer: 6547/4085

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

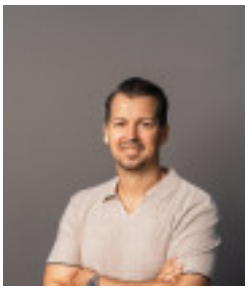
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Kaufpreis:	535.000,00 €
Kaufpreis / m²:	270,07 €

Provisionsangabe:

19.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

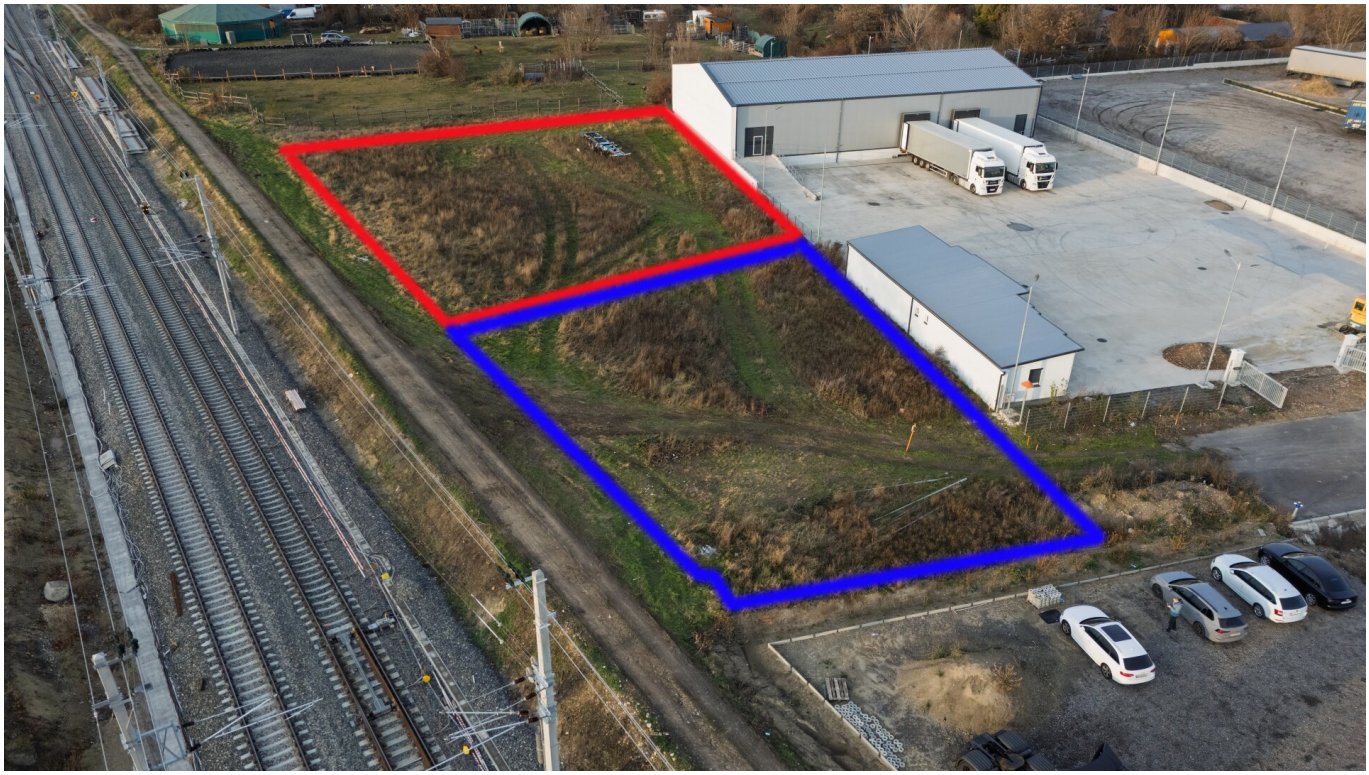


Andreas Brauneder

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 699 15 00 66 55

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

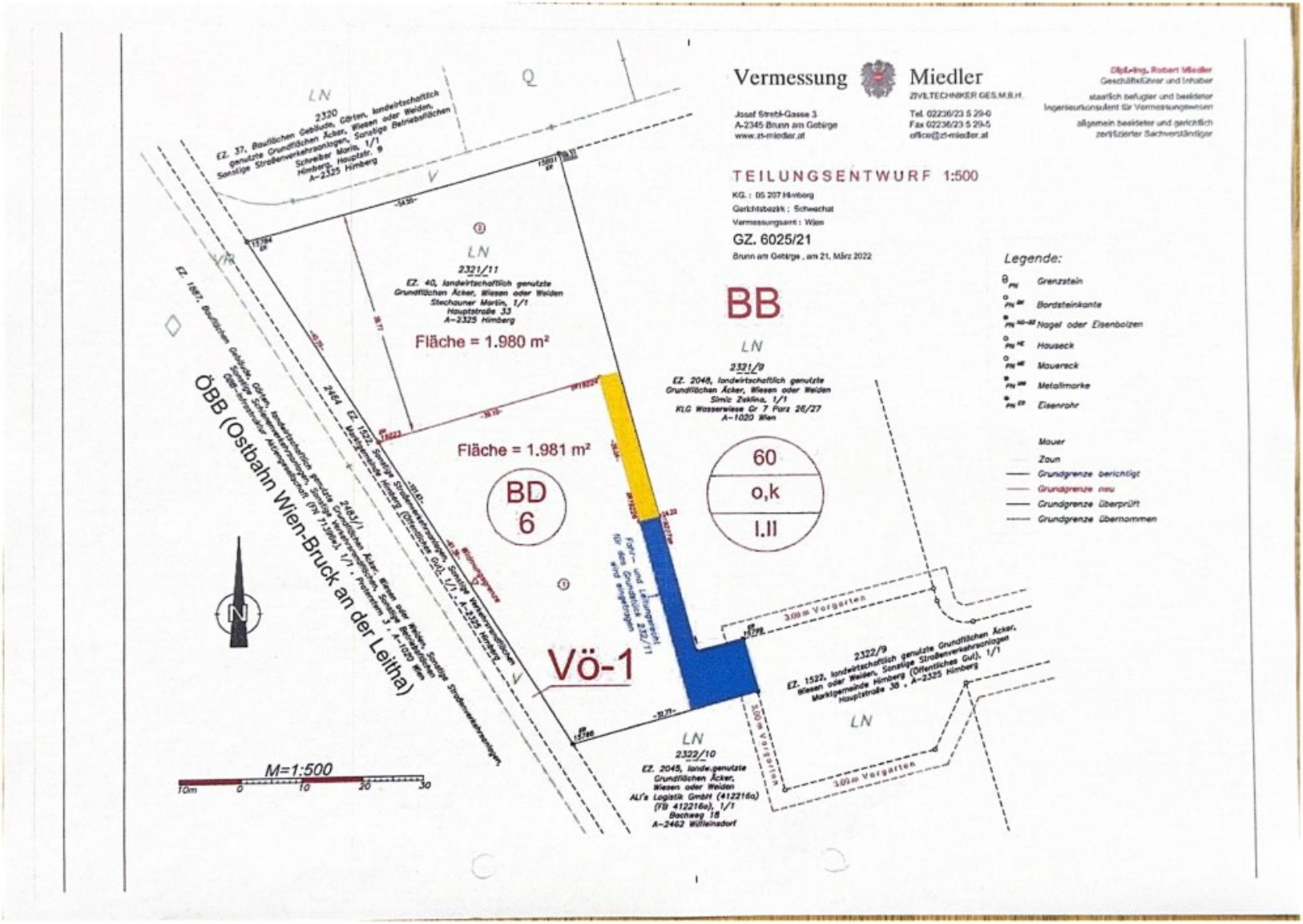





1.980M²
1.981M²


1.980M²
1.981M²


1.980M²
1.981M²


Vermessung Miedler
ZIVILTECHNIKER GES.M.B.H.
Josef Strebl-Gasse 3
A-2345 Brunn am Gebirge
www.zt-miedler.at
Tel. 02236/23 5 29-0
Fax 02236/23 5 29-5
office@zt-miedler.at
DI(FH) Ing. Robert Miedler
Geschäftsführer und Inhaber
staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger
TEILUNGSENTWURF 1:500
KG. : 05 207 Himberg
Gerichtsbezirk : Schwechat
Vermessungsamt : Wien
GZ. 6025/21
Brunn am Gebirge , am 21. März 2022
Legende:
Grenzstein
Bordsteinkante
Nagel oder Eisenbolzen
Hauseck
Mauereck
Metallmarke
Eisenrohr
Mauer
Zaun
Grundgrenze berichtigt
Grundgrenze neu
Grundgrenze überprüft
Grundgrenze übernommen
LN
2320
EZ. 37, Baulichen Gebäude, Gärten, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen Äcker, Wiesen oder Weiden, Sonstige Straßenverkehrsanlagen, Sonstige Betriebsflächen
Schreiber Martin, 1/1
Himberg, Hauptstr. 9
A-2325 Himberg
2321/11
EZ. 40, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen Äcker, Wiesen oder Weiden
Stechauner Martin, 1/1
Hauptstraße 33
A-2325 Himberg
Fläche = 1.980 m²
Fläche = 1.981 m²
BD 6
BB
2321/9
EZ. 2048, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen Äcker, Wiesen oder Weiden
Simic Zeklina, 1/1
KLG Wasserwiese Gr 7 Parz 26/27
A-1020 Wien
60
o,k
I.II
Vö-1
2322/9
EZ. 1522, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen Äcker, Wiesen oder Weiden, Sonstige Straßenverkehrsanlagen
Marktgemeinde Himberg (Öffentliches Gut), 1/1
Hauptstraße 38 , A-2325 Himberg
2322/10
EZ. 2045, landw.genutzte Grundflächen Äcker, Wiesen oder Weiden
ALI's Logistik GmbH (412216a)
(FD 412216a), 1/1
Bachweg 18
A-2462 Wilfleinsdorf
3.00 m Vorgarten
ÖBB (Ostbahn Wien-Bruck an der Leitha)
M=1:500
10cm 0 10 20 30

Objektbeschreibung

Attraktives Gewerbegrundstück im Industriegebiet Himberg – 1981 m² flexibel nutzbare Freifläche auf den Bildern der Teil zur Straße in BLAU im Video ROT

Im südlichen Teil des etablierten Industriegebiets Himberg steht ab sofort ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück in der Gewerbestraße 12 zur Verfügung. Die Gesamtfläche umfasst bis zu 1.981 m² Freigelände, die sich ideal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen eignen – insbesondere für Betriebe aus den Bereichen Transport, Logistik, KFZ, Lagerwesen oder Hallenbebauung.

Wichtige Merkmale des Grundstücks:

- gut befahrbare Gewerbefläche
- Laut Eigentümer auch noch teilbar
- Optimal geeignet für Hallenneubauten, Logistikflächen, Abstell- oder Umschlagplätze
- Sehr gute Erreichbarkeit für LKW und Lieferverkehr
- Umgebende Unternehmen hauptsächlich aus der Transport- und Logistikbranche
- Kein Kellerbau möglich, Aufbauten (z. B. Hallen) jedoch problemlos realisierbar

VIDEO IM ANHANG

Top-Lage im Industriegebiet:

- Hohe Frequenz durch nahegelegene Transport- und Industriebetriebe
- Direkte Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer, Spar u. a.
- Apotheke und diverse Serviceangebote in unmittelbarer Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Wien und überregionale Verkehrswege

Dieses Grundstück bietet Unternehmen die ideale Gelegenheit, sich in einem stark frequentierten und dynamisch wachsenden Industriegebiet anzusiedeln. Dank flexibler Flächengestaltung eignet es sich sowohl für große als auch kleinere Betriebsstandorte.

Wir weißen darauf hin, dass es auf dem Grundstück ein Bodendenkmal gibt und eine Pipline der OMV an der Grundstücksgrenze verläuft.

KI generierte Inhalte

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <9.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap