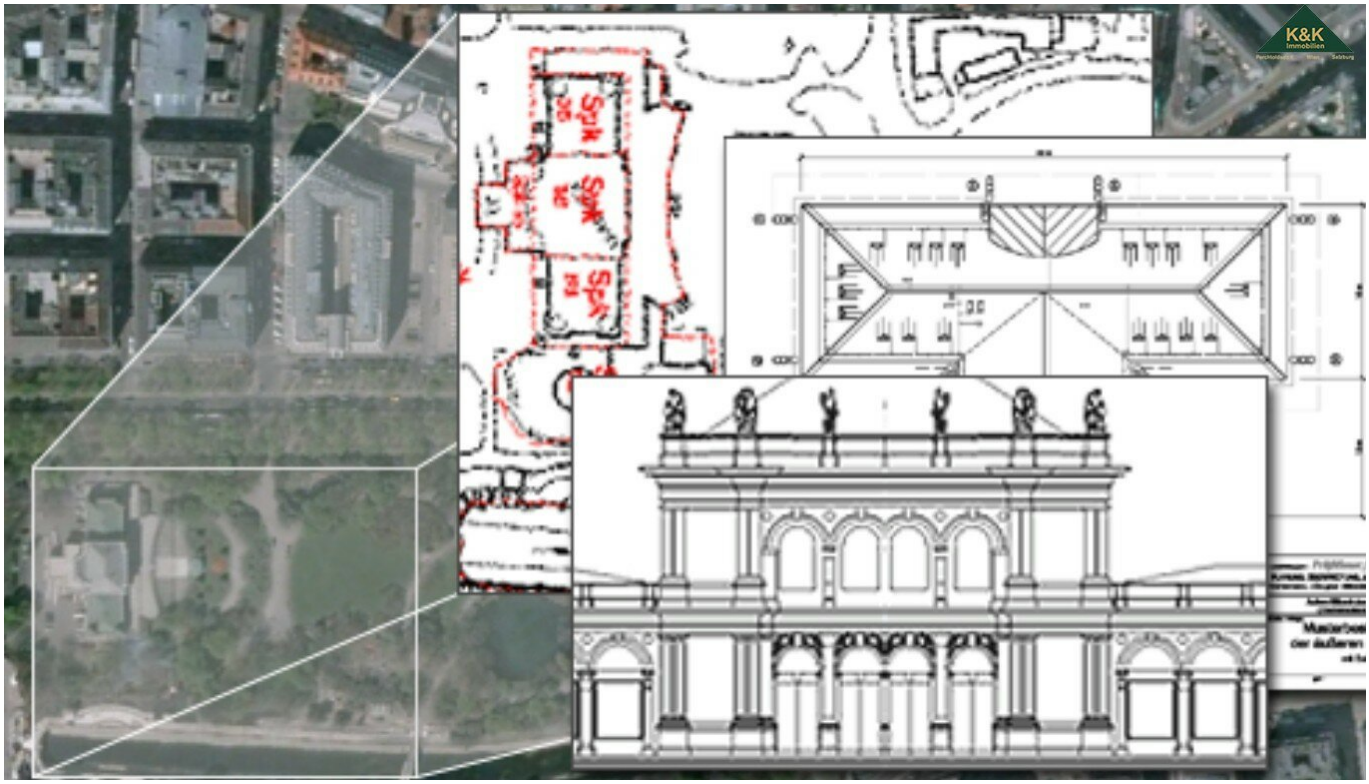
IDEALE LAGE FÜR GEWERBEBETRIEB



Objektnummer: 10011

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	2.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73
F +43 2163 20909

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großes Gewerbegrundstück im Norden von Wien (Industriegebiet Stockerau) in attraktiver Lage mit perfekter Verkehrsanbindung.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 10.124 m²

Lage: westlich an die A22/S3 - Ausfahrt Stockerau Nord - Grundstück im Industriegebiet

Bebauungsmöglichkeiten

Widmung: Bauland - Betriebsgebiet

Bauklasse: II-III

Bebauungsweise: offene Bauweise

Bebauungsdichte: keine Einschränkung (nur Einhaltung der Baufluchtlinien, 3 m seitlich und 5 m vorne, sowie Abstand von der Autobahn)

Infrastruktur

Durch die Top-Lage im Norden von Wien, zählt das **Industriegebiet Stockerau** zu einem der **beliebtesten Wirtschaftsstandorte für zahlreiche nationale und internationale Unternehmen** wie zb. kika, XXXLutz Servicecenter, McDonald's, OBI Baumarkt, Fetter Baumarkt GmbH, Isover, P.MAX Maßmöbel, HOFER, PENNY Markt, Dänisches Bettenlager und viele mehr, sowie einige Kfz-Betriebe (u.a. auch der ARBÖ).

Weitere Besonderheiten:

- von der Autobahn gut einzusehendes Grundstück

- einfacher Warentransport durch die unmittelbare Nähe der Lokalbahn sowie der Autobahn A22/S3 sowie S5

Verkehrsanbindung

individuelle Anbindung: A22 (nach Wien), S3 (nach Hollabrunn), S5 (nach Krems), B3/B4

öffentliche Anbindung: Bahnhof Stockerau, Bushaltestellen der Linien 1026 sowie 1036

Kosten

VB € 2.870.000,-

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter +43 676 780 76 73.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap