

**IHRE CHANCE: Betriebsgrundstück I TOP-Lage I Ideal  
geschnitten I Ortseinfahrt Mitterndorf/Fischa**



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 294705**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gramatneusiedler-Straße
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2441 Mitterndorf an der Fischa
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	106,93 €

## Ihr Ansprechpartner



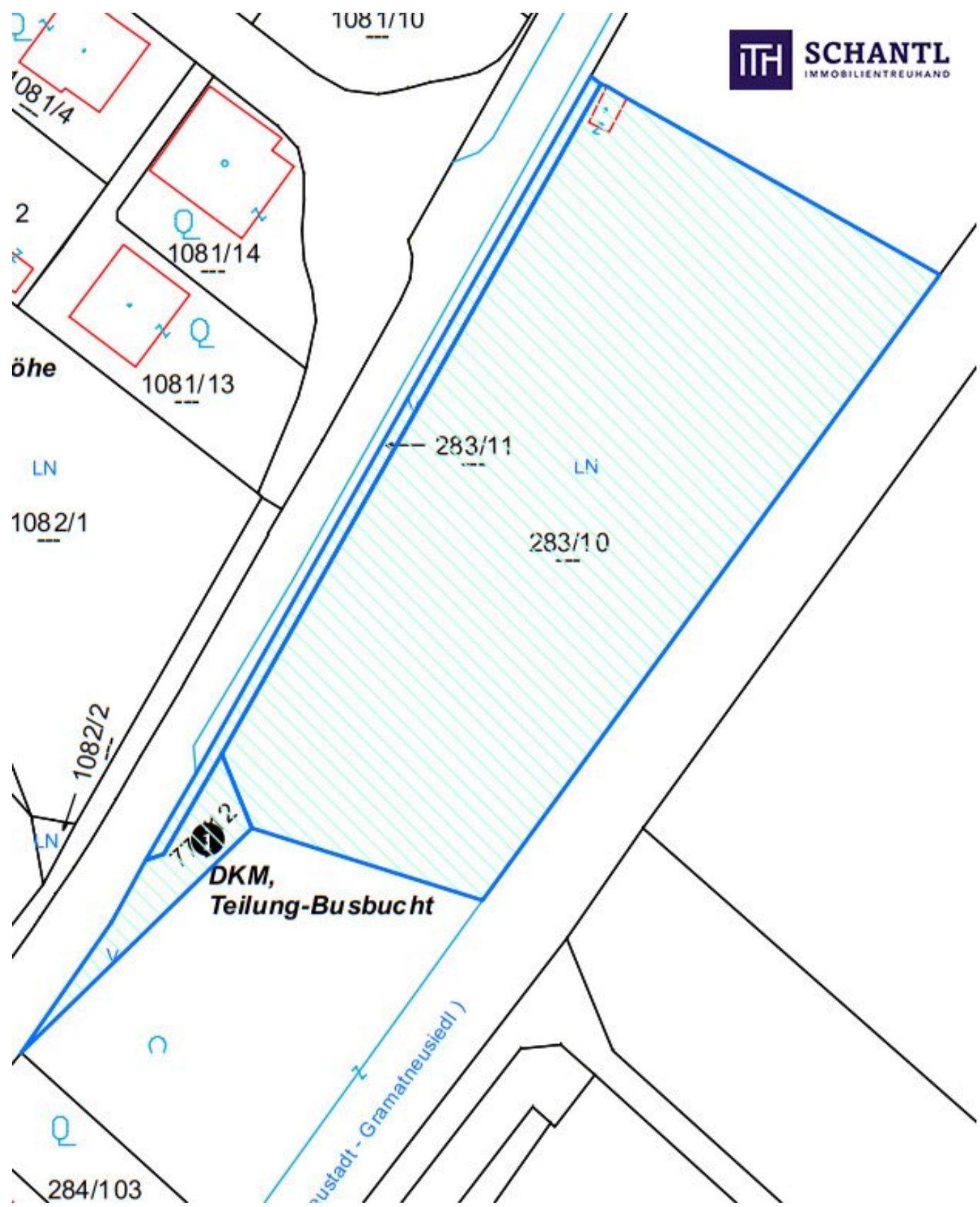
**Patrick Spreitzer, BA, MA**

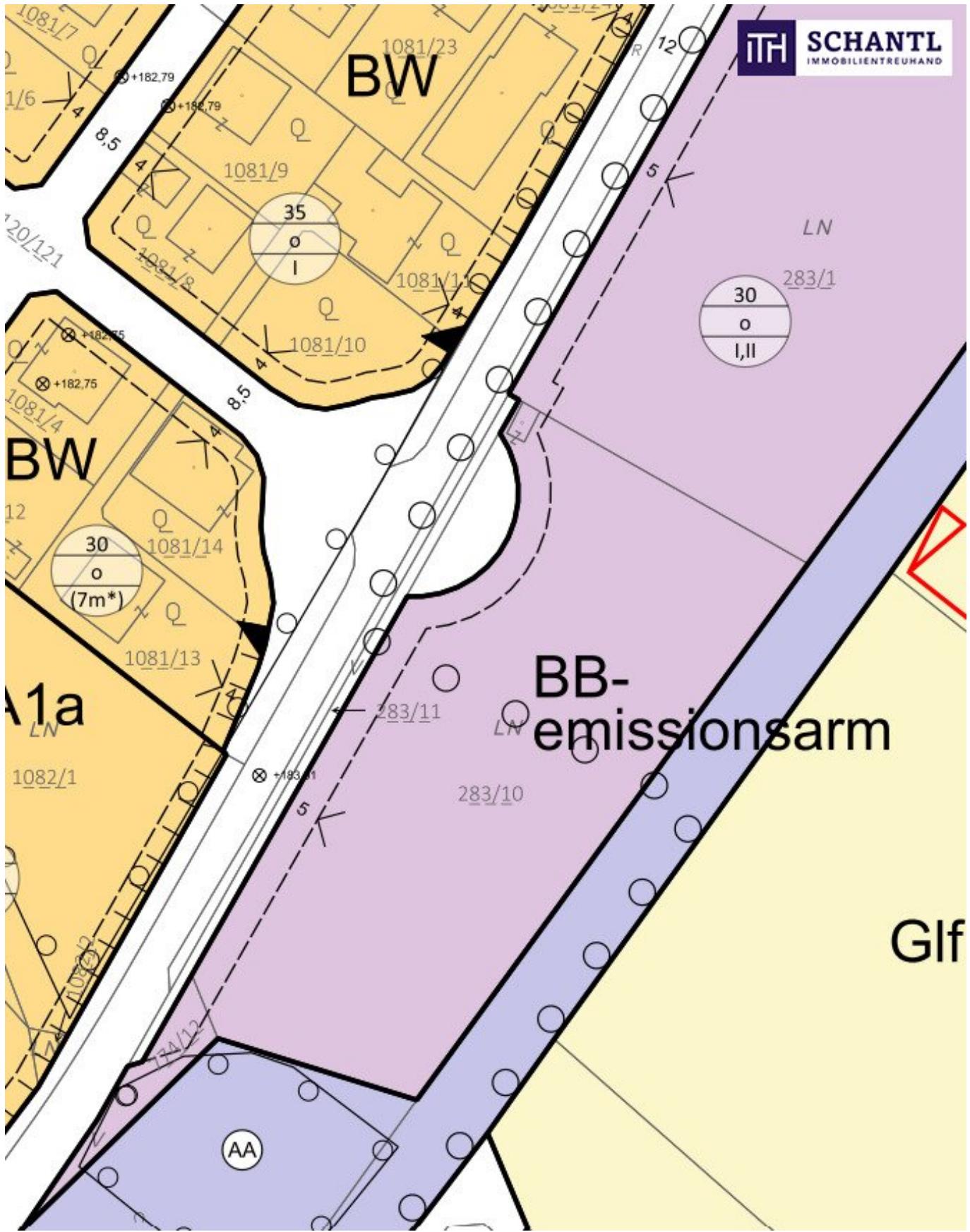
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 677 61778499

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







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Betriebsgrundstück mit hervorragender Sicht- und Verkehrslage direkt an der Gramatneusiedler Straße, Ortseinfahrt Mitterndorf an der Fischa.

Facts:

- Grundstücksgröße: 5.134 m<sup>2</sup>
- Widmung: Bauland – Betriebsgebiet (emissionsarm)
- Bebauungsdichte: 30 %
- Bauweise: Offen
- Bauklasse: I, II

Eignung & Nutzung:

Ideal geeignet für Unternehmen mit administrativen, produzierenden oder gewerblich-dienstleistenden Tätigkeiten in emissionsarmer Ausprägung. Die offene Bauweise sowie die gut sichtbare Lage bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Hinweis zur gewünschten Nutzung:

Im Sinne eines gepflegten Ortsbildes und einer qualitativ hochwertigen Standortentwicklung legt die Gemeinde Wert auf ein attraktives, betriebliches Erscheinungsbild.

Von einer Nutzung als Lagerfläche, Autowerkstatt oder vergleichbare gewerbliche Anlagen mit nicht ansprechender Außenwirkung wird daher Abstand genommen. Die Gemeinde behält sich ein Mitspracherecht bei der Betriebsansiedelung vor.

Lagevorteile:

- Direkt an der Ortseinfahrt von Mitterndorf an der Fischa
- Regionale und überregionale Anbindung über Gramatneusiedler Straße
- Angrenzend an bestehende Siedlungsstruktur
- Ca. 10 Fahrminuten zur Südosttangente/S1 bzw. Bahnhof Gramatneusiedl

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs-/Besichtigungstermin!

*Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.750m

Schule <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <4.250m  
Autobahnanschluss <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap