

**Projektgrundstück in Ecklage – ca. 3.000 m² mit
hervorragender Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 15719

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Ebreichsdorf
Kaufpreis:	499.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

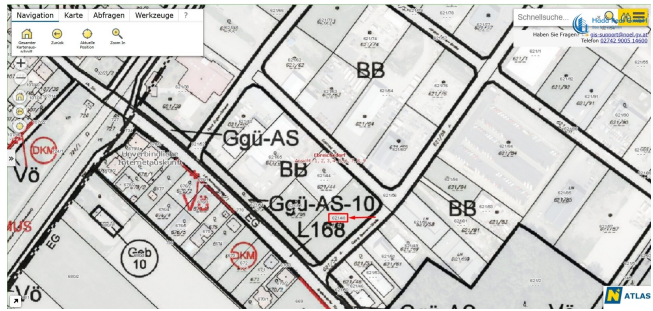


Herr Aldin Dacic

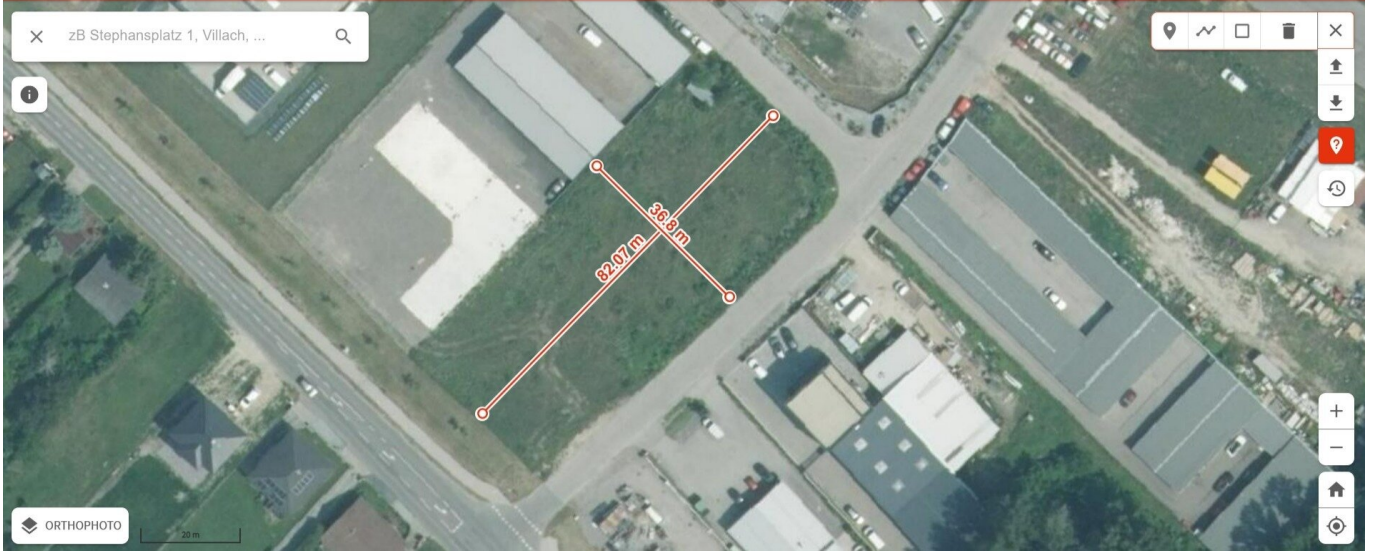
Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156

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



X zB Stephansplatz 1, Villach, ...





Objektbeschreibung

Gewerbegrundstück mit ca. 3.000 m² in Ecklage – Bauland Betriebsgebiet (BB) – Unterwaltersdorf / Ebreichsdorf

Zum Verkauf gelangt ein Gewerbegrundstück mit einer Fläche von ca. 3.000 m² im Gemeindegebiet Unterwaltersdorf, einer Katastralgemeinde der Stadt Ebreichsdorf im Bezirk Baden.

Die Liegenschaft befindet sich in sehr gut sichtbarer Ecklage im Bereich Georg-Bannert-Straße / Brodersdorfer Straße und bietet aufgrund der Lage an der Landesstraße L168 eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden sowie Lieferverkehr.

Das Grundstück liegt in einem bestehenden Gewerbeumfeld und stellt damit einen attraktiven Standort für verschiedenste gewerbliche Nutzungen dar.

Aufgrund der Grundstücksgröße sowie der guten Verkehrsanbindung eignet sich die Liegenschaft insbesondere für:

- Gewerbehallen
- Lager- und Logistiktutzungen
- Produktionsbetriebe
- Betriebsstandorte mit Büroflächen
- Dienstleistungsbetriebe

?

Grundstücksdaten

Grundstücksgröße: ca. 3.000 m²

Katastralgemeinde: Unterwaltersdorf

Grundstücksnummer: 621/48

Maße (ca.):

37 m x 82 m

Weitere Merkmale:

- Eckgrundstück mit sehr guter Sichtbarkeit
- Zufahrt grundsätzlich von zwei Seiten möglich
- Grundstück befindet sich im Grenzkataster

?

Widmung und Bebauung

Laut aktuellem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Ebreichsdorf weist das Grundstück die Widmung

Bauland – Betriebsgebiet (BB)

auf.

Für das Grundstück gelten folgende Bebauungsbestimmungen:

- offene oder gekuppelte Bauweise (o, k)
- höchstzulässige Gebäudehöhe: 11 m
- keine Begrenzung der bebaubaren Fläche

Die Bebauungsmöglichkeiten sowie projektspezifische Anforderungen sind im Detail mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

?

Lage und Infrastruktur

Unterwaltersdorf ist Teil der Stadtgemeinde Ebreichsdorf im Bezirk Baden und zeichnet sich durch eine strategisch sehr gute Lage im südlichen Wiener Umland aus.

Die Region profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung:

- A3 Südostautobahn in unmittelbarer Nähe
- schnelle Erreichbarkeit von Wien, Wiener Neustadt und Baden
- etablierter Gewerbestandort mit zahlreichen Betrieben in der Umgebung

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, Gewerbewidmung und Ecklage macht dieses Grundstück zu einem besonders interessanten Standort für Unternehmen und Investoren.

?

Besichtigung

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort

Kontakt

Herr Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler & BM (BGT)

Geschäftsführer der Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1–2, 1200 Wien

? www.hada-real.eu

? [+43 664 10 20 156](tel:+436641020156)

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap