Betriebsbaugrund 12 km von der Stadtgrenze Wien entfernt – Ca. 12.500 m² für 115 €/m²



Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg zur Traumimmobilie.

Objektnummer: 24209

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	112,04 €

Ihr Ansprechpartner

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 699 19 99 66 33
F +43 1 954 00 32 22

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

Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Betriebsbaugrundstück mit einer Gesamtfläche von knapp. 12.500 m², ideal gelegen in einer ausgewiesenen Gewerbezone in Leopoldsdorf im Marchfeld. Das Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einer optimalen Lage für ihre Betriebsstätte sind.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in Leopoldsdorf im Marchfeld, einer aufstrebenden Gemeinde in unmittelbarer Nähe Wien und zu wichtigen Verkehrsadern und Infrastruktur. Das Grundstück befindet sich nur 12 km von der Stadtgrenze Wien entfernt und ist mit dem PKW in etwa 10 Minuten erreichbar. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die Autobahn sowie die Erreichbarkeit von Städten und angrenzenden Gewerbegebieten aus.

Flächen und Widmung:

- **Gesamtfläche: ca. 12.496 m²**
- **Widmung: BB (Bauland-Betriebsgebiet), offen**
- **Höchstzulässige Gebäudehöhe: 11 m**

Anschlüsse:

Das Grundstück ist nicht angeschlossen, jedoch befinden sich die notwendigen Versorgungsanschlüsse an der Grundstücksgrenze, was eine unkomplizierte Erschließung ermöglicht.

Kaufpreis:

- **Gesamtpreis für das Grundstück: € 1.400.000,00,-**
- **Preis pro m²: ca. € 112**

Besonderheiten:

Eine Teilung des Grundstücks ist möglich. Bitte beachten Sie, dass bei einer Teilung die m²-Preise entsprechend ansteigen werden.

Fazit:

Dieses Betriebsbaugrundstück in Leopoldsdorf bei Marchfeld bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre geschäftlichen Visionen in einer dynamischen Umgebung zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance, in eine zukunftsorientierte Lage zu investieren!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Das Angebot gilt bis auf weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien

Tel:0699/19 99 66 33

Email:office@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <6.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige
Post <1.000m
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap