

**Betriebsbaugrund 12 km von der Stadtgrenze Wien  
entfernt – Ca. 12.500 m<sup>2</sup> für 115 €/m<sup>2</sup>**



Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg zur Traumimmobilie.

**Objektnummer: 24209**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**
- **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 m<sup>2</sup>: ca. € 112**

## **Besonderheiten:**

**Eine Teilung des Grundstücks ist möglich. Bitte beachten Sie, dass bei einer Teilung die m<sup>2</sup>-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](http://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) - <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