

**GIGANTISCH gesucht? HIER RICHTIG**



Drohne

**Objektnummer: 6547/4229**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2183 Neusiedl an der Zaya
<b>Nutzfläche:</b>	2.858,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Dassler**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72

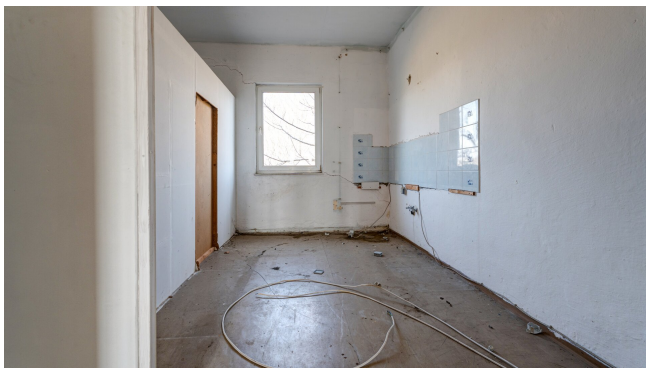
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























# Objektbeschreibung

## Informationen:

- **Grundstücksfläche** ca. **13.312 m<sup>2</sup>** (lt. Grundbuch)
- **Gesamtnutzfläche: 2858,13 m<sup>2</sup>**
- **Büros, Halle, Lager, Grundstück - verwirklichen Sie Ihren Betriebsstandort**
- **Riesen Potential!**
- nicht das gesamte Grundstück ist verbaut, daher weiteres Potential für weitere Hallen!

## **Betriebskosten (geschätzt):**

- **Gemeindekosten** (Grundsteuer, Wasser, Kanal, Bereitstellung): ca. **€ 688,29 / Quartal**

## **? Bildungseinrichtungen**

- **Kindergärten:** Der Kindergarten ist im Ort und fußläufig erreichbar.
- **Volksschule und Mittelschule:** Auch diese sind direkt in Neusiedl/Zaya und zu Fuß erreichbar.

## ? Gesundheitsversorgung

- **Arzt für Allgemeinmedizin:** Bietet eine medizinische Versorgung direkt im Ort.
- **Fachärzte:** Sind in Neusiedl/Zaya und den umliegenden Gemeinden und bieten eine umfassende Grundversorgung.
- **Landeskrankenhaus Mistelbach-Gänserndorf:** Ist in knapp 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

## ?? Nahversorgung

In Neusiedl an der Zaya gibt es einen Nahversorger, weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortschaften, die mit dem Fahrrad oder dem Auto gut erreichbar sind.

## ? Öffentlicher Verkehr

### Busverbindungen:

- **Linie 562:** Verbindet Neusiedl/Zaya mit dem Bahnhof Mistelbach und weiteren Haltestellen in der Umgebung.
- **Linie 567:** Bedient die Strecke zwischen Mistelbach über Neusiedl/Zaya und Zistersdorf.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: [www.vor.at](http://www.vor.at)

### Bahnverbindungen:

Der Bahnhof Mistelbach wie auch der Bahnhof Hohenau/March sind mit dem Regionalbus erreichbar und bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und in andere Regionen.

## ? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

- Anschluss an die **B40** und **A5** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

## ? Besonderheiten & Freizeit

Gänsersdorf Süd bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Zudem gibt es ein Regionalbad, das überregionale Bedeutung hat.

## **Wichtig**

*Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!*

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Kredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz 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 <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <7.000m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap