GIGANTISCH gesucht? HIER RICHTIG



Drohne

Objektnummer: 6547/4229

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2183 Neusiedl an der Zaya
Nutzfläche:	2.858,00 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

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

H +43 664 506 94 20

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














FEUERWEHRPLÄNE












BITTE NICHT
BENUTZEN!!!









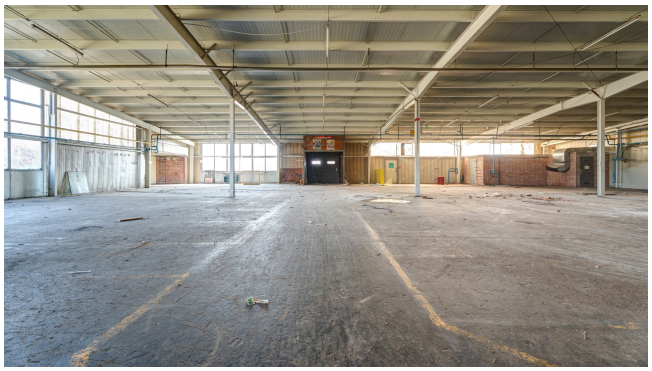



RAUCHEN VERBOTEN
UNBEFUGTEN IST DAS EINTRITT VERBOTEN
HEIZRAUM
HEIZRAUM






Rauchen
verboten!









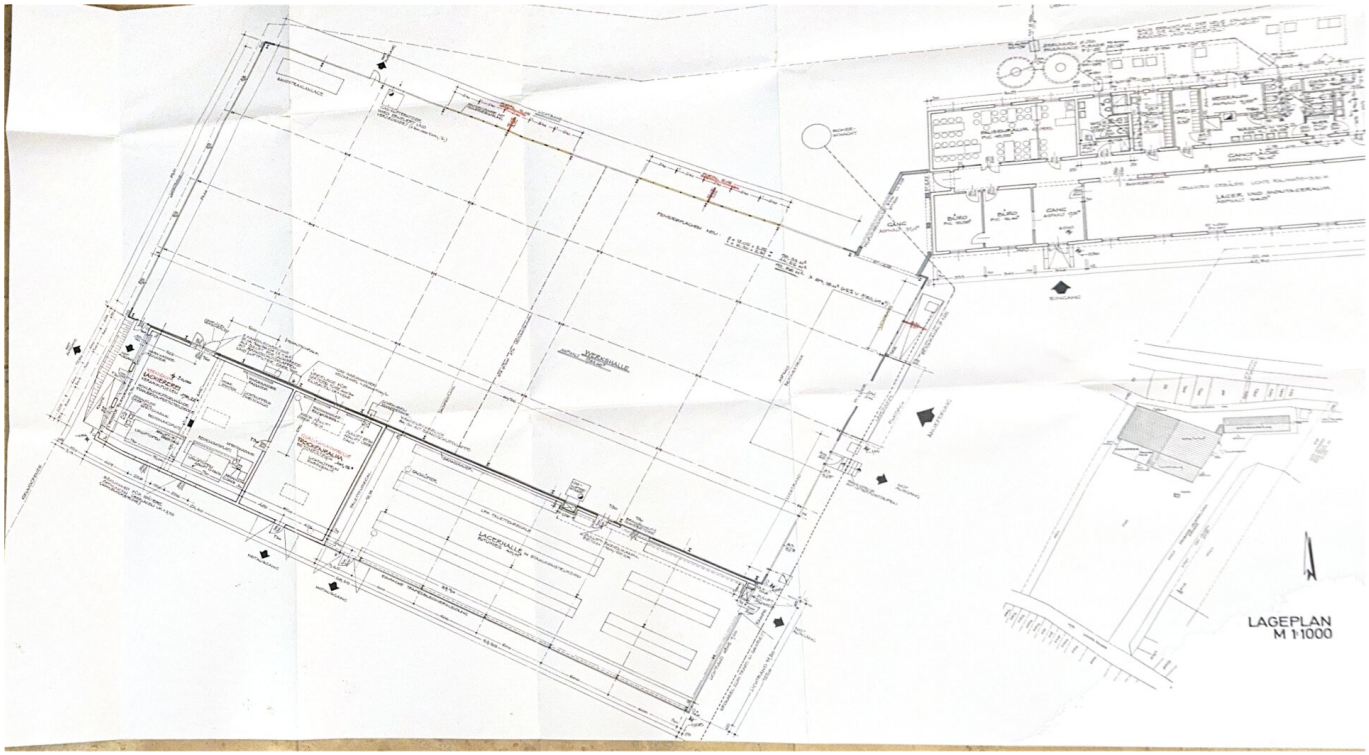


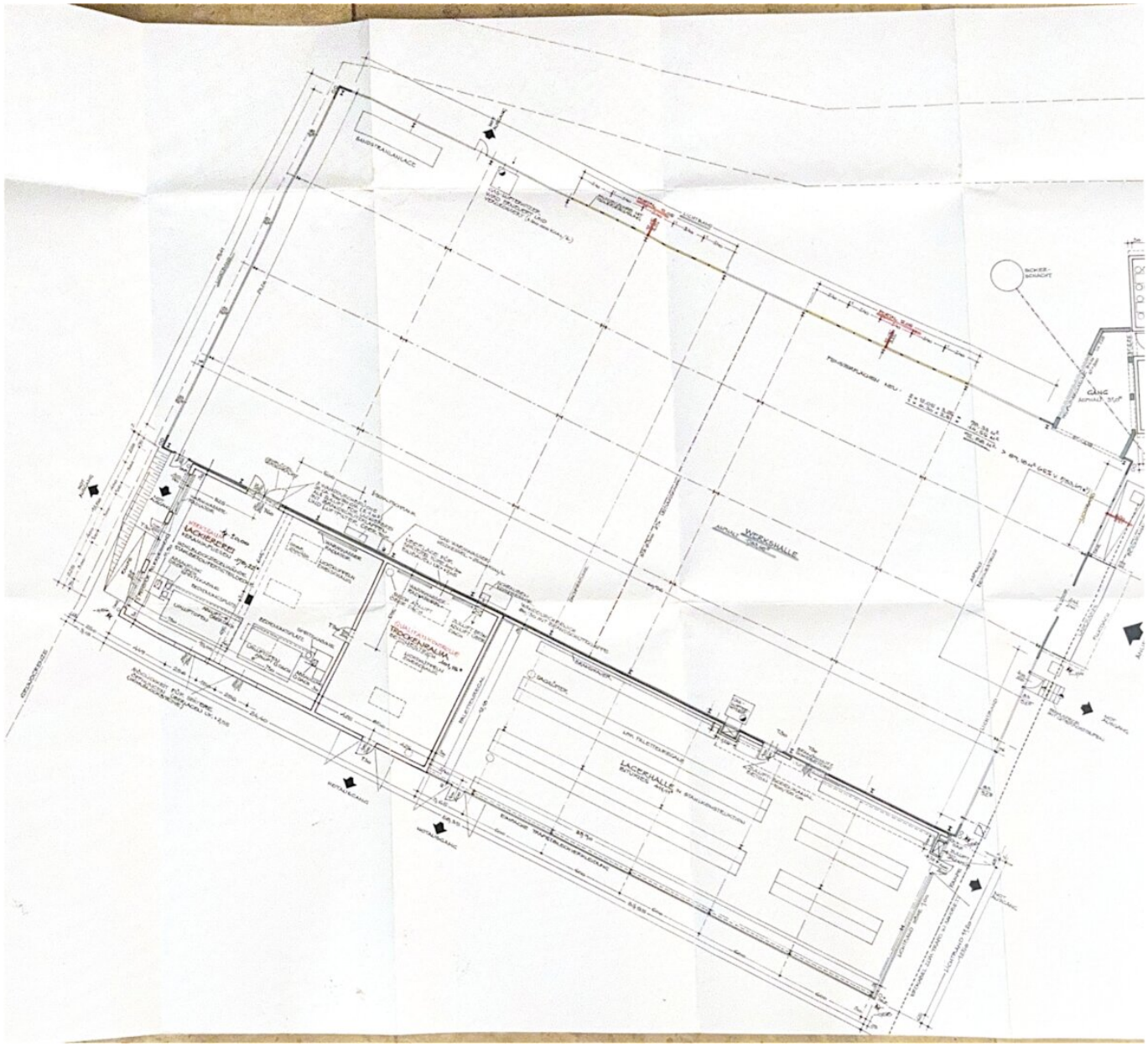

TYROLIA TPC
CATCH ME IF YOU CAN.

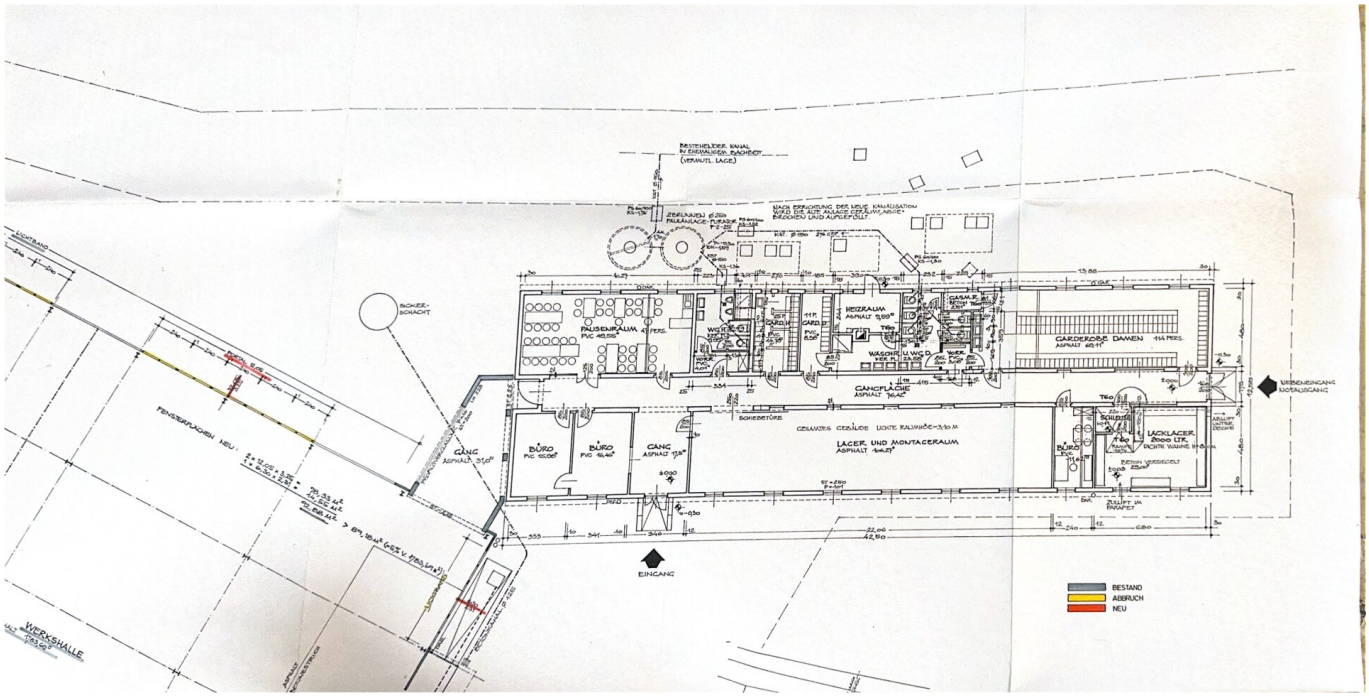







LAGEPLAN
M 1:1000


WERKSHALLE
LACKIERHALLE
TROCKENHALLE
GANG


PAUSENRAUM
HEIZRAUM
GARDEROBE DAMEN
GANGFLÄCHE
BÜRO
BÜRO
GANG
LAGER UND MONTAGERAUM
LACKLAGER
EINGANG
WERKSHALLE
BESTAND
ABBRUCH
NEU

Objektbeschreibung

Informationen:

- **Grundstücksfläche** ca. **13.312 m²** (lt. Grundbuch)
- **Gesamtnutzfläche: 2858,13 m²**
- **Büros, Halle, Lager, Grundstück - verwirklichen Sie Ihren Betriebsstandort**
- Riesen Potential!
- nicht das gesamte Grundstück ist verbaut, daher weiteres Potential für weitere Hallen!
- Video

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.
- **Landesklinikum 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

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

Gänserndorf 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.

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