

## Ihr neuer Firmenstandort in zentraler Lage



Verkehrsgünstige Lage Nähe A1

**Objektnummer: 2128/1143**

**Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4502 St. Marien  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Johannes Jungreithmayr**

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH  
Ortmayrstraße 24  
4060 Leonding

H +43 664 22 34 032

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

## Objektbeschreibung

Ihr neuer Firmenstandort in zentraler Lage!

Diese ebenen Baugrundstücke umfassen rund 6.100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und weisen bereits die Widmung Betriebsbaugelände auf.

Die mitten im Betriebsbaugelände gelegenen Grundstücke befinden sich auch nahe der Autobahn A1 und dem Einkaufszentrum Haid Center und sind darüber hinaus für Schwertransporte rasch und leicht erreichbar.

Auf Wunsch stehen zukünftig noch rund 7.700 m<sup>2</sup> als Erweiterungsflächen zur Verfügung.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes, ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten [www.MJi.at](http://www.MJi.at) im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Aufgrund der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist zu Ihrer Sicherheit eine Zustimmung zur Verarbeitung Ihrer Daten notwendig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO, die Sie auf unseren Webseiten [www.MJi.at](http://www.MJi.at) im Infocorner unter Datenschutzerklärung einsehen können, vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform nach FAGG und ausdrücklich per eMail dazu auffordern.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Johannes Jungreithmayr direkt unter 0664-22 34 032.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!

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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap