+++ IN BAU +++ Moderne Lagerhalle mit hochwertigem Bürotrakt im Betriebsgebiet Hausleiten | Grundstücksfläche ca. 2460 m2 | Bürotrakt mit ca. 231 m2 | Lagerhalle mit ca. 1009 m2 | Parkplätze | E-Ladestation geplant



Objektnummer: 5391

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Hausleiten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	1.009,00 m²
Bürofläche:	231,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	11
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt auf einem ca. 2.460 m2 großen Grundstück eine moderne Gewerbeliegenschaft in attraktiver Lage im Betriebsgebiet Hausleiten, bestehend aus einer großzügigen Lagerhalle sowie einem funktional geplanten Bürotrakt. Das Objekt befindet sich derzeit in Bau und wird vom Verkäufer belagsfertig fertiggestellt. Insofern besteht die Möglichkeit im weiteren Bauverlauf selbst mit zu planen bzw., sofern möglich, Umplanungen vorzunehmen.

Die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.

Auf einem ca. 2.460 m² großen Grundstück im Betriebsgebiet entsteht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit idealen Voraussetzungen für diverse Anwendungen (Lager, Logistik, usw...).

Eckdaten der Immobilie

- Grundstücksgröße: ca. 2.460 m²
- Lagerhalle: ca. 1.009 m²
- Bürotrakt: ca. 231 m²
- Fertigstellung: geplant Ende 2026
- Widmung: Betriebsgebiet
- Klimaanlage vorgesehen
- Luftwärmepumpe vorgesehen

Bürotrakt

Der modern konzipierte Bürobereich verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 231 m² und bietet eine funktionale sowie mitarbeiterfreundliche Raumaufteilung:

- Großraumbüro
- Zwei zusätzliche Büroräume
- Herren- und Damen-WCs getrennt
- Waschräume
- Umkleidebereich
- Teeküche

Die großzügige Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung für Verwaltung, Vertrieb oder Projektteams.

Lagerhalle

Die Lagerhalle mit ca. 1.009 m² Nutzfläche überzeugt durch ihre großzügige Belichtung sowie ein praktisches Einfahrtstor und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung, Produktion oder Logistik.

Außenbereich

Im Außenbereich sind derzeit ca. 11 PKW-Stellplätze sowie E-Ladestationen vorgesehen. Die Liegenschaft bietet dadurch eine moderne Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden.

Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Termin vor Ort zur Verfügung und überzeugen Sie sich von der Betriebsliegenschaft!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 1.690.000,- (+ 20% USt)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Plan sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap