

**Leere Halle für Eigennutzer in Weikersdorf - 8 Minuten  
entfernt vom Zentrum St. Pölten**



**Objektnummer: 1226/22166**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2722 Weikersdorf am Steinfelde
<b>Nutzfläche:</b>	3.320,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.320,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 266,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	4.814.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

173.304,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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

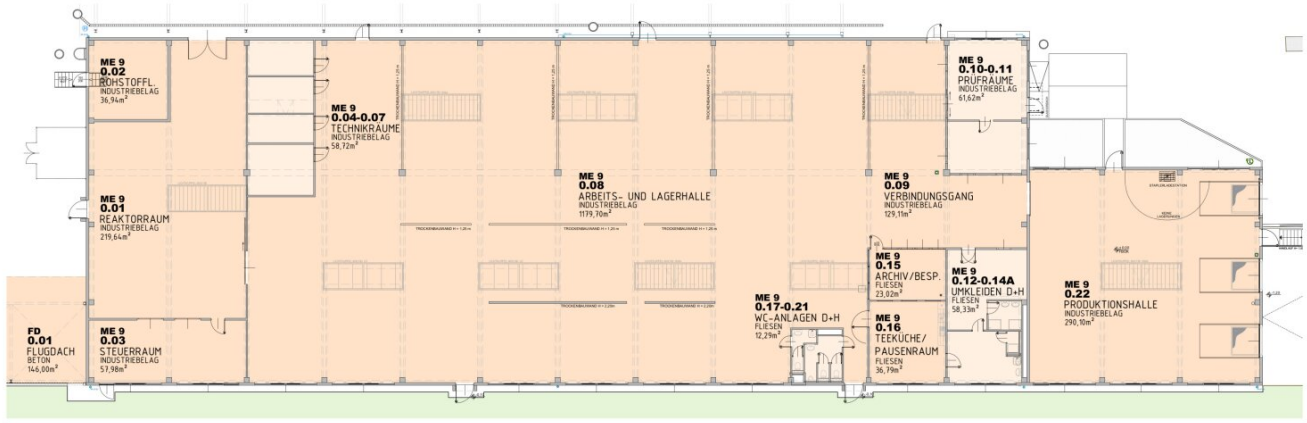




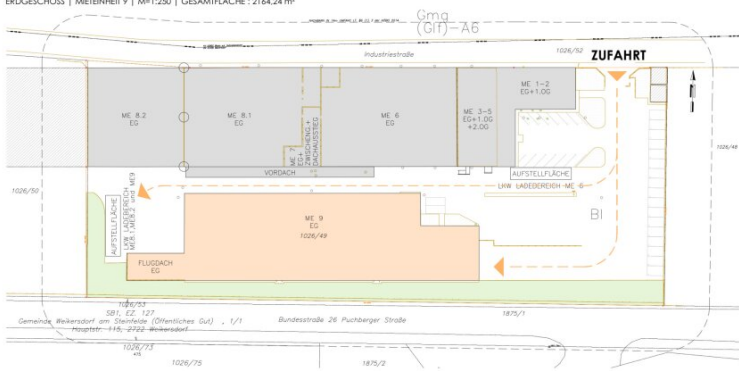








ERDGESCHOSS | MIETENEIT 9 | M=1:250 | GESAMTFLÄCHE: 2164,24 m<sup>2</sup>



LAGEPAN | M=1:1000

WEIKERSDORF  
INDUSTRIESTRASSE 258 | 2722 WEIKERSDORF

ERDGESCHOSS | MIETENEIT 9

1:250, 1:1000

VERMARKTUNGSPLAN

26.07.2024

ANGABEN VON MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

## Objektbeschreibung

2 min zur A2: Lagerhalle/Produktion/Werkstätten

Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Die Halle verfügt über ein Büro von 33m<sup>2</sup>.

Es sind zwei große Rolltore vorhanden.

Parkplätze und LKW-Zufahrt sind vorhanden.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Markus Augenthalmer unter der Telefonnummer 0660 46 78 417 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nebenkosten bei Kauf:

Immobilienmakler:

3% plus 20% USt

Grunderwerbsteuer:

3,5%

Grundbuchsgebühr:

1,1%

Notar- und Anwaltskosten:

Je nach Abmachung

HWB 266 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

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 <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.000m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap