

„Mittendrin“: Ein modernes Gewerbe-Zentrum in Wulkaprodersdorf entsteht



Objektnummer: 3223

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Hauptstraße 38
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,94 m ²
Nutzfläche:	62,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaltmiete (netto)	565,02 €
Kaltmiete	662,51 €
Betriebskosten:	71,25 €
USt.:	132,50 €
Infos zu Preis:	

Der Sofortkauf ist auch möglich!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann



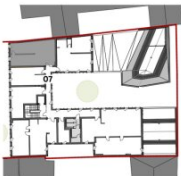
Mittendrin in
Wulkaprodersdorf
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf

bwsg 
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

TOP 07 Edelfrohbau

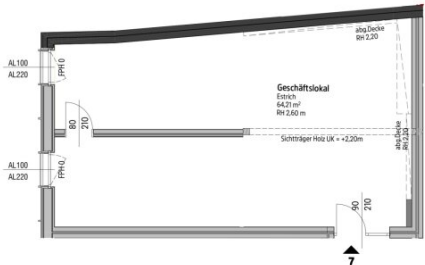
Geschoß OG
Hauptnutzfläche 64,21 m²



03.02.2025

MA
ARCHITEKTEN
GK

Das dargestellte Planedokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planedokuments darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK ARCHITEKTEN | HELEN ZT OG, 1030 Wien | Barchgasse 38/2/2, www.magk.at | T +43 1 388 3809



LEGENDE

- Holz Ständerbau gedämmt
- Holz Massivbau
- Trockenbau
- Feuermauer Stahlbeton
- Schachtwand

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Elektroinstallation lt. Werkplan.

M 1:100



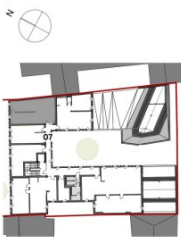
Mittendrin in
Wulkaprodersdorf
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf

bwsg 
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

TOP 07 Ausbau

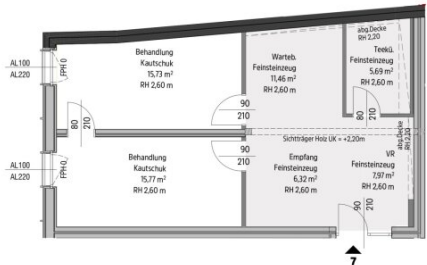
Geschoß OG
Hauptnutzfläche 62,94 m²



03.02.2025

MA
GK
ARCHITEKTEN

Das dargestellte Planedokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planedokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK ARCHITEKTEN | HELEN 21 06, 1030 Wien | Barchgasse 38/2/2, www.magk.at | T +43 1 388 3809



M 1:100



LEGENDE

- Holz Ständerbau gedämmt
- Holz Massivbau
- Trockenbau
- Feuermauer Stahlbeton
- Schachtwand

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Elektroinstallation lt. Werkplan.



Objektbeschreibung

„Mittendrin“: Ein modernes Zentrum in Wulkaprodersdorf entsteht

In der burgenländischen Gemeinde Wulkaprodersdorf entstand ein Neubauprojekt, bei dem Wohnen und Arbeiten mit nachhaltiger Bauweise in Einklang gebracht wurde: In attraktiver Lage unweit der Landeshauptstadt Eisenstadt und mit Nähe zu Wiener Neustadt entstehen vier Gebäude in Holzriegel-Bauweise.

Für **zukunftsorientierte Geschäftsleute** bieten sich folgende Möglichkeiten:

- Zwölf flexibel nutzbare Praxis- und Geschäftseinheiten auf einer Gesamtfläche von 1.130 m² - bieten ideale Flächen für Ärzt:innen und Dienstleister:innen im Gesundheitswesen, sowie zahlreiche andere Nutzungsmöglichkeiten
- Eine Apotheke, eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Niederlassung der Raiffeisenbank, eine Praxisgemeinschaft für Physiotherapeutische Dienstleistungen sowie eine Logopädin haben sich bereits im Projekt niedergelassen.
- Grüne Technologie für ein optimales Raumklima: Die Energieversorgung erfolgt über Photovoltaik-Anlagen, kombiniert mit einer Luft-Wärmepumpentechnologie und bauteilaktivierten Fußböden.
- Intensiv begrünte Dächer speichern das Niederschlagswasser und verbessern das Mikroklima.

Mit „**Mittendrin**“ investieren Sie in moderne und flexibel gestaltbare Geschäftsflächen. Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in diesem innovativen Zentrum.

ECKDATEN ZUR GESCHÄFTSFLÄCHE

- * unbefristeter Mietvertrag
- * vorgesehene Nutzung: Ordination

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.200m

Apotheke <3.550m
Krankenhaus <5.975m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <2.825m
Universität <4.825m
Höhere Schule <6.350m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <3.175m
Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Bank <3.225m
Geldautomat <3.225m
Post <650m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <1.925m
Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap