

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



Objektnummer: 3221

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Hauptstraße 38
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,19 m ²
Nutzfläche:	82,19 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaltmiete (netto)	1.070,56 €
Kaltmiete	1.232,59 €
Miete / m ²	13,03 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	246,52 €
Infos zu Preis:	

Der Sofortkauf ist auch möglich!

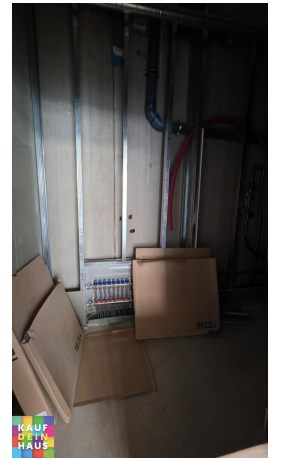
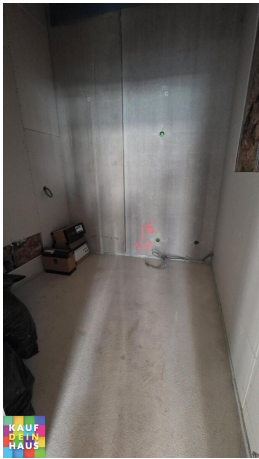
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner











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 02 Ausbau

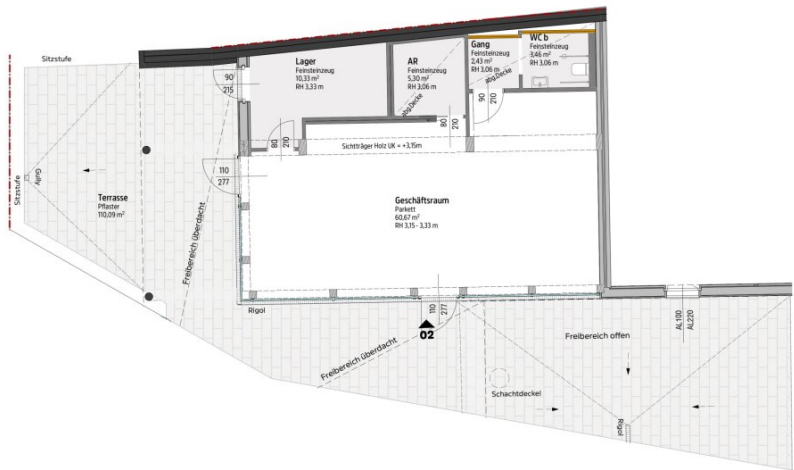
Geschoß EG
Hauptnutzfläche 82,19 m²
Terrasse 110,02m²



03.02.2025

MA
GK
ARCHITEKTEN

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 | ELLEN 27 06, 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2, www.magk.at | T +43 1 368 3809



LEGENDE

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

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: Lokal

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