

Ideale Gewerbeliegenschaft für Logistik & Produktion – mit Büro und Wohnung



Titelbild

Objektnummer: 2699/1712

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	312,00 m ²
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

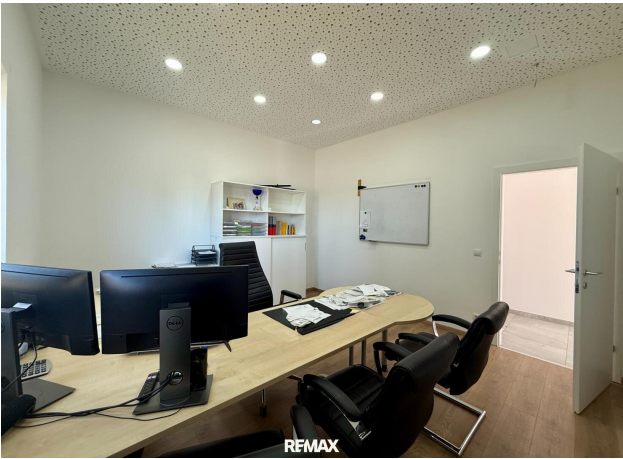


Eldin Cankovic

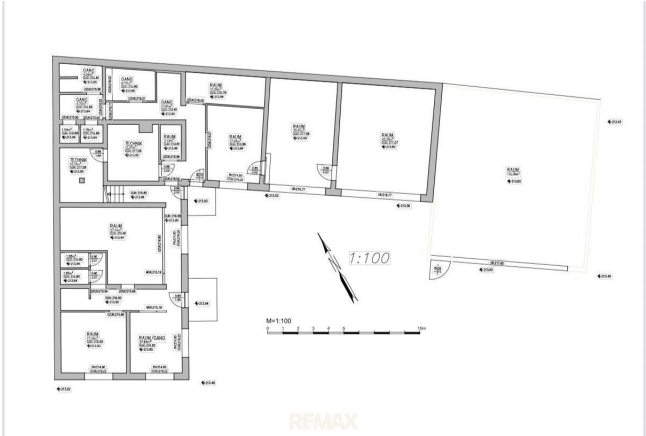
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

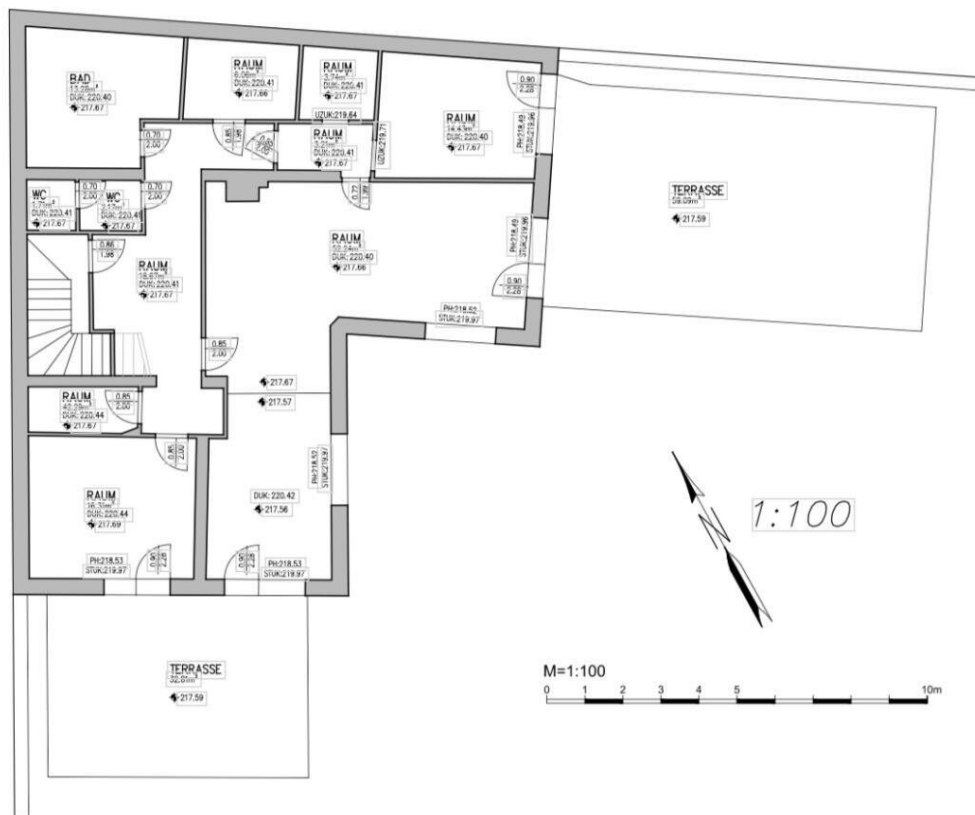
H 0667 77 99 556

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









Objektbeschreibung

OBJEKT

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt im Bauland-Betriebsgebiet (Bauklasse III). Derzeit ist eine Baufirma eingemietet, jedoch eignet sich das Areal aufgrund seiner Struktur und Flächen ideal für Produktionsbetriebe, Logistikunternehmen oder Lagerstätten.

Die Liegenschaft bietet 4.647 m² Grundfläche, aufgeteilt auf großzügige Hallen- und Lagerbereiche. Zusätzlich stehen eine Wohnung mit 126 m² sowie ein neu saniertes Büro mit 70 m² zur Verfügung – optimale Ergänzungen für Betriebsleiter, Mitarbeiter oder Verwaltung.

FAST FACTS

- Grundstücksgröße 4.647 m²
- Bauland-Betriebsgebiet, Bauklasse III
- Wohnung -126 m² / Terasse - 63 m²
- Saniertes Büro - 70m²
- Autobahn in 3 Minuten, Wien in 15–20 Minuten erreichbar

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG

Die Anbindung ist besonders attraktiv:

- 3 Minuten zur Autobahn
- ca. 15–20 Minuten ins Stadtzentrum Wien

Damit bietet die Liegenschaft die ideale Kombination aus ruhiger Betriebsumgebung und hervorragender Erreichbarkeit.

BESICHTIGUNG

Aus Sicherheitsgründen stehen aktuell keine Fotos von den Lagerflächen zur Verfügung. Selbstverständlich können diese bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort umfassend besichtigt werden.

Der Energieausweis ist bereits bestellt, und wird nachgereicht.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <7.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap