

## Bauland in Top-Lage – Grundstück mit Bestandsobjekt



Grundstück - KI-generiertes Symbolbild

**Objektnummer: 3027**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück              |
| <b>Land:</b>                      | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 7201 Neudörfel          |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                  |
| <b>Lagerfläche:</b>               | 1.440,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>                | 197,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 3.000.000,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 273,10 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pino Reinhard Lux**

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH  
Taubstummengasse 6/2. Stock  
1040 Wien

T +43 1 343 95 20  
H +43 676 750 40 13  
F +43 1 343 95 20-90

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen rund 11.000 m<sup>2</sup> in hervorragender Lage.

**Die Widmung als Bauland gemischtes Baugebiet und Bauland Wohngebiet ermöglicht vielfältige Entwicklungsoptionen für Wohn-, Gewerbe- oder Mischprojekte.**

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein **Bestandsgebäude** (197 m<sup>2</sup>) sowie eine überdachte **Lagerhalle** (1.440 m<sup>2</sup>). Die Liegenschaft befindet sich sehr gut erschlossen an der Hauptstraße, verfügt über eine Zufahrtsmöglichkeit von zwei Straßen und ist verkehrsgünstig an Wiener Neustadt angebunden.

Folgende Entwicklungsmöglichkeiten bieten sich an:

### **Gewerbestandort**

Nutzung der bestehenden Gebäude als Betriebs-, Lager-, Handels- oder Dienstleistungsstandort mit großzügigen Freiflächen und Erweiterungspotenzial.

### **Gewerbe mit Lagerlogistik**

Kombination aus Büro-, Verkaufs- oder Betriebsflächen mit der bestehenden überdachten Lagerhalle und umfangreichen Stellflächen.

### **Bauträger- und Wohnbauprojekt**

Dank der Widmung als gemischtes Baugebiet eignet sich das Areal auch hervorragend für eine **Wohnprojektentwicklung**. Die Größe des Grundstücks sowie die ausgezeichnete Lage bieten hierfür attraktive Voraussetzungen.

Der **Badesee Neudörfel** liegt fußläufig entfernt und erhöht zusätzlich die Attraktivität des Standorts. Die Nähe zu Wiener Neustadt sowie die gute Erreichbarkeit über das regionale Verkehrsnetz machen die Liegenschaft besonders interessant für Gewerbe, Handel, Dienstleistung oder Projektentwicklung.

----

**Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.**

**Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.**

**Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.**

**Vielen Dank!**

### ***Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!***

*Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.000m

Post <3.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap