

Exklusives Gewerbegrundstück zu verkaufen!



Objektnummer: 7939/2300163310

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Kaufpreis:	829.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

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



STANDARD KÖNNEN ALLE. ICH MACH DEN UNTERSCHIED.

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE

☎ 0699 184 100 40



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Suchst du ein **lässiges Grundstück** für dein Gewerbe?

Sichtbarkeit und eine **gute Infrastruktur** sind dir wichtig?

Dann sichere dir jetzt das **einzigste am Markt erhältliche Gewerbegrundstück in Schwadorf!**

Highlights:

- Hohe Sichtbarkeit
- Gute Infrastruktur
- Bereits eingezäunt

Bebauungsbestimmungen:

- Bebauungsdichte: 60%
- Bauweise: Offen, gekuppelt
- Bauklasse: I, II

Lage:

Die Marktgemeinde Schwadorf befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha nahe Wien und Flughafen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, etc.) in unmittelbarer Nähe.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Flughafen 10min entfernt. Sehr gute Anbindungen mit Autobahn A4 und Schnellstraße S1.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine

persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap