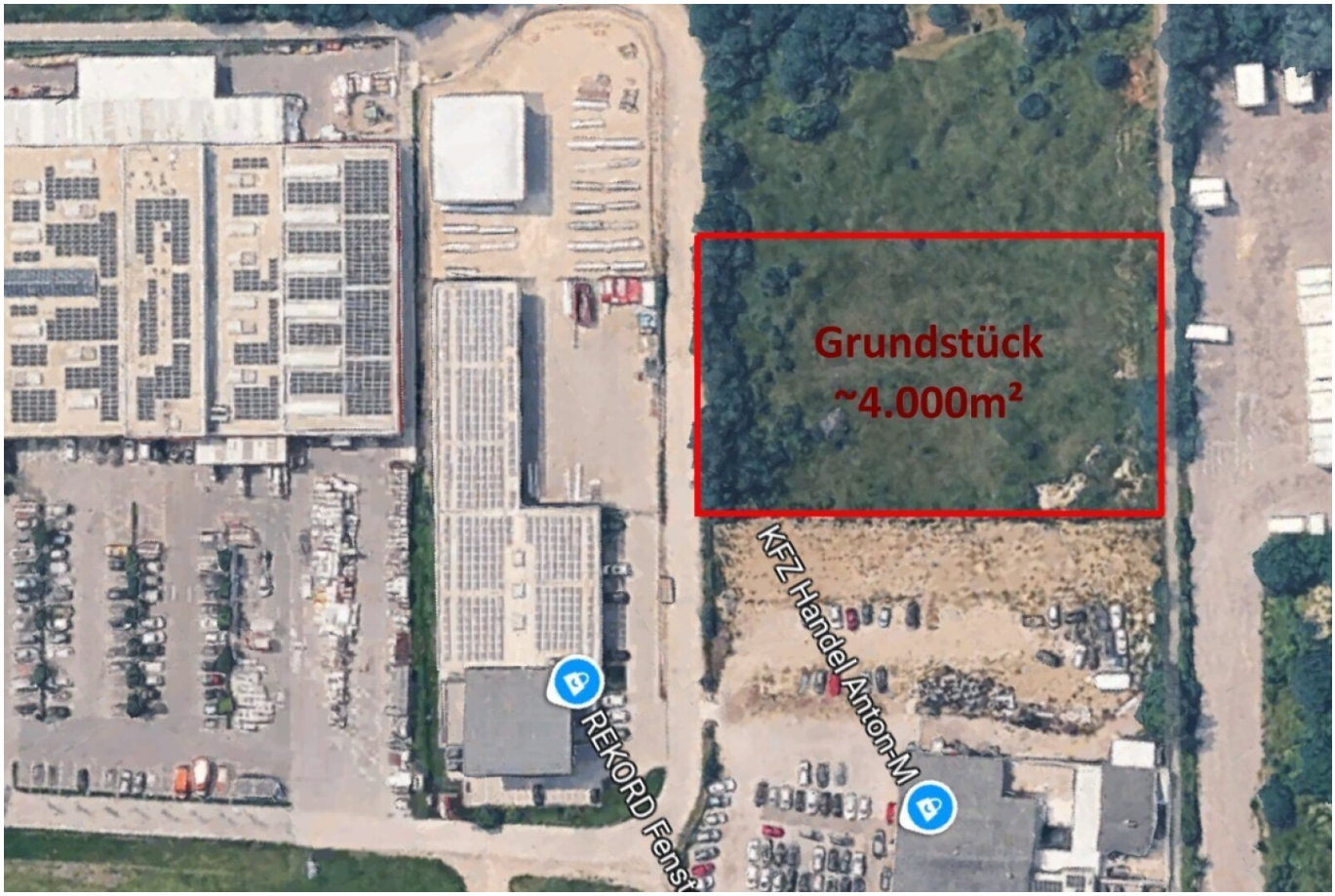
Betriebsgrundstück 250€ pro m2 I mit rechtskräftiger Baubewilligung I 100 % verbaubare Fläche in Top-Lage



Objektnummer: 17138

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	250,00 €
Kaufpreis / m²:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



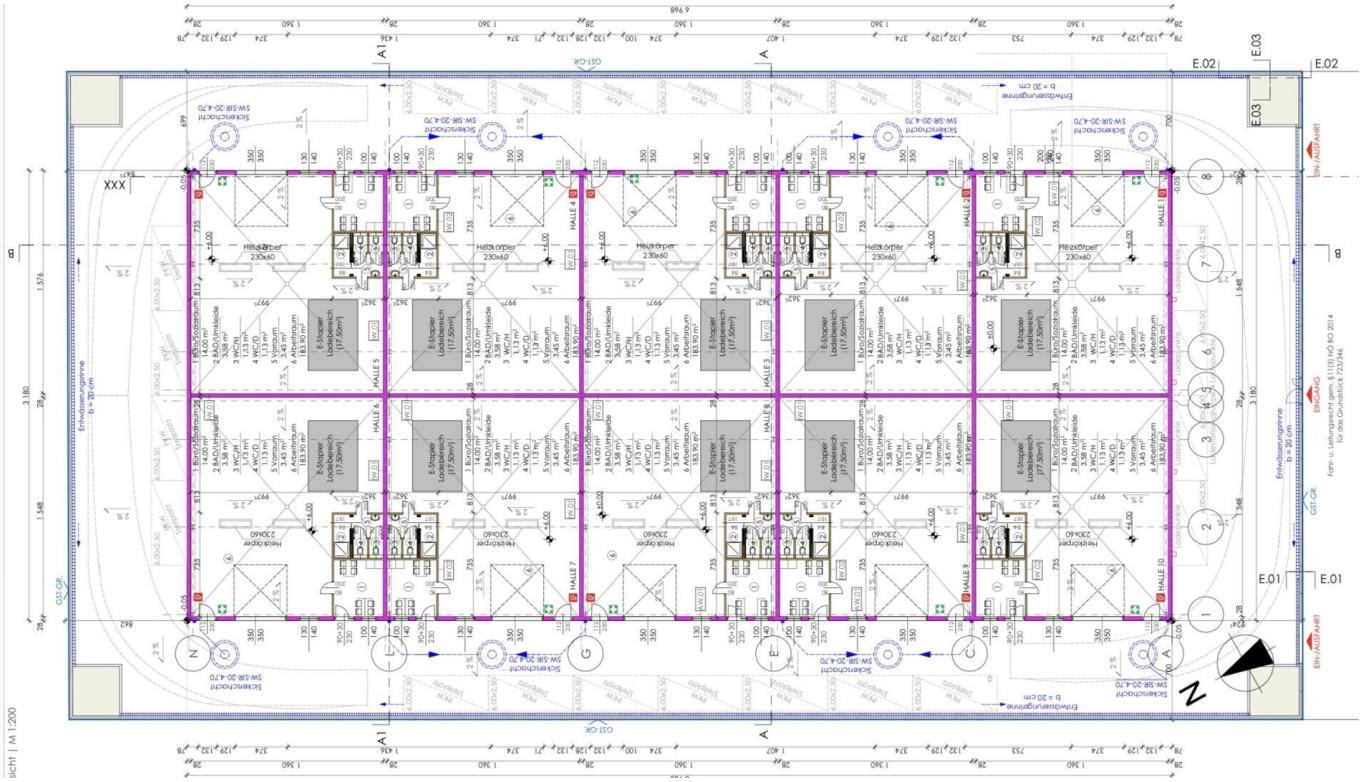
BSc. Alias Saryazdi

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 883 882 62
H +43 664 883 882 62

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




E.01
E.02
E.03
HALLE 1
HALLE 2
HALLE 3
HALLE 4
HALLE 5
HALLE 6
HALLE 7
HALLE 8
HALLE 9
HALLE 10
Heizkörper 230x60
E-Stapler Ladebereich (17.50m²)
Sicherstrecht SW-SIR-20-4.70
Einhausungsrinne b = 20 cm
Entwässerungsrinne b = 20 cm
EINGANG
EIN-/AUSFAHRT
GST-GR
A1
A
N
Z

sicht | M 1:200

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hervorragend gelegenes Betriebsgrundstück. Das Grundstück wird **baubewilligt übergeben** und bietet dem zukünftigen Eigentümer maximale Flexibilität bei der Umsetzung seines Projekts.

Die Liegenschaft ist **zu 100 % verbaubar** und eignet sich sowohl für die Errichtung einer **großen Gewerbe- oder Lagerhalle** als auch für die Entwicklung mehrerer kleiner Halleneinheiten. Aktuell wurde ein Projekt mit **10 Hallen und einer gesamten bebauten Fläche von ca. 2.215 m²** eingereicht. Selbstverständlich kann das Projekt – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen an die individuellen Bedürfnisse des Käufers angepasst werden.

Highlights

- Grundstück mit **rechtskräftiger Baubewilligung**
- **100 % verbaubare Grundstücksfläche**
- Bereits genehmigtes Projekt mit **10 Halleneinheiten**
- Gesamt bebaute Fläche von ca. **2.215 m²**
- Flexible Nutzung für Lager, Produktion, Werkstätten oder Gewerbe
- Sofortige Projektumsetzung ohne langwieriges Bewilligungsverfahren

Hervorragende Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **2500 Baden bei Wien**, einem etablierten und stark nachgefragten Gewerbestandort südlich von Wien.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die **A2 Südautobahn** sowie die Nähe zur **B17** ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Wiener Stadtgebiets als auch des gesamten Industrieviertels. Der Standort eignet sich ideal für Unternehmen mit regionalem oder internationalem Warenverkehr.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen und großflächige Handelsbetriebe, darunter **OBI** sowie weitere etablierte Gewerbe- und Logistikunternehmen. Diese gewachsene Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Investoren, Eigennutzer und Projektentwickler.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein bereits bewilligtes Gewerbegrundstück mit maximaler Bebauungsmöglichkeit in einer wirtschaftlich starken Region zu erwerben und Ihr Projekt ohne Zeitverlust zu realisieren.

Gerne steht Ihnen Herr Alias Saryazdi für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 883 882 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap