Halle, Werkstatt, Büro & Lager in einem – Top-Lage nahe der Autobahn in Traiskirchen



Objektnummer: 2128

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Nutzfläche:	635,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755
H 0664 355 92 92

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













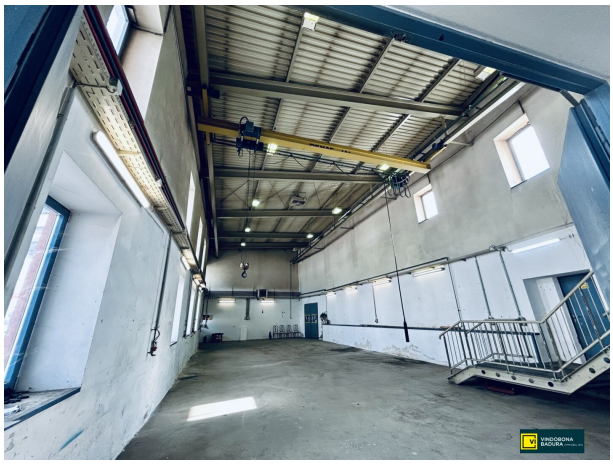




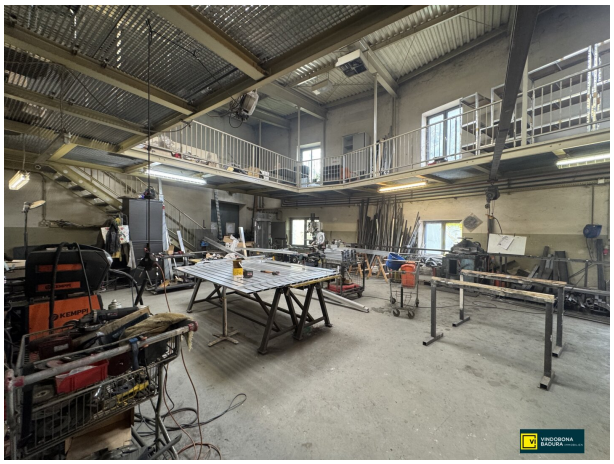



DEMAG 1,6 t
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN






DEMAG 1.6 t
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

















Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten von der **Autobahnauffahrt** entfernt, überzeugt der Standort durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in **Richtung Wien und Graz** – ideal für Unternehmen mit Logistikbedarf, hoher Kundenfrequenz oder regionaler wie überregionaler Ausrichtung.

Die Liegenschaft besteht aus mehreren (Tops), die flexibel genutzt oder separat verwertet werden können.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten: So wurde die gesamte Fassade erst 2022 erneuert, was den gepflegten Gesamtzustand unterstreicht.

- Büro/Lagerräumlichkeiten (ca. 76m²)
- Werkshalle (188m²), Lager (49m²), Büro im 1. Stock (36,6m²), Bad/WC (8,2m²).
- An einen Schlosser vermietet (277m²), Hochlager Galeriegeschoß (70m²). Kann wenn gewünscht nach 3 Monaten bestandsfrei übergeben werden.

Optional stehen mehrere Stellplätze zur Verfügung (KP 13.000,--/Stk.).

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als renditestarke Anlage, Unternehmensstandort oder Kombination aus beidem.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein! Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktage ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap