Gepflegte Gewerbehalle mit Büros und Abstellflächen



Drohnenansicht

Objektnummer: 6547/4453

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

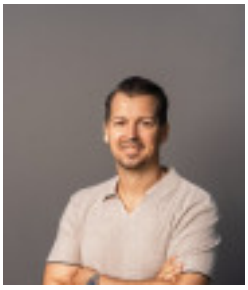
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Betriebsstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	472,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.163,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Brauneder

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 699 15 00 66 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








SWISSLUBE

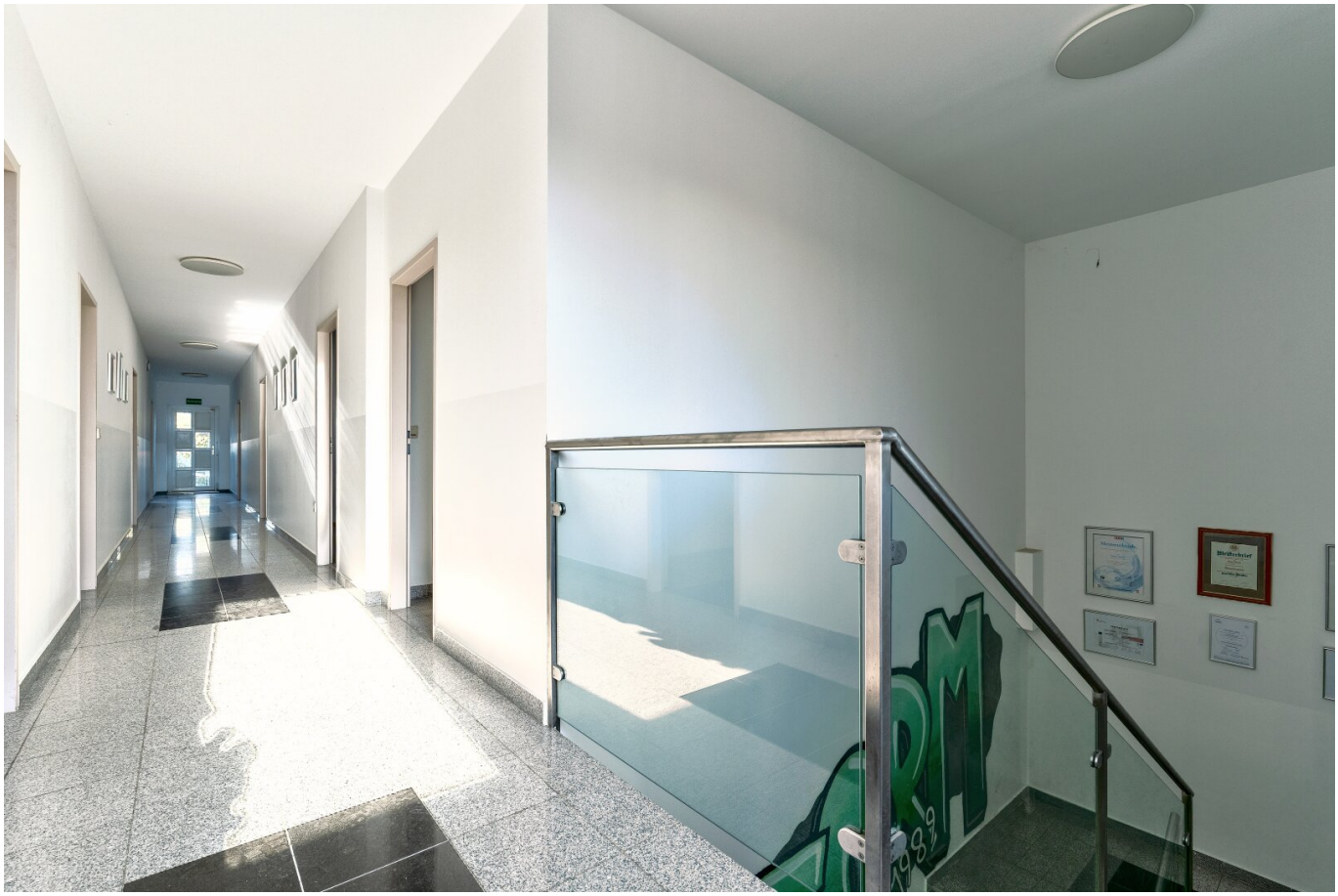





OSMOSE










STURMFORM





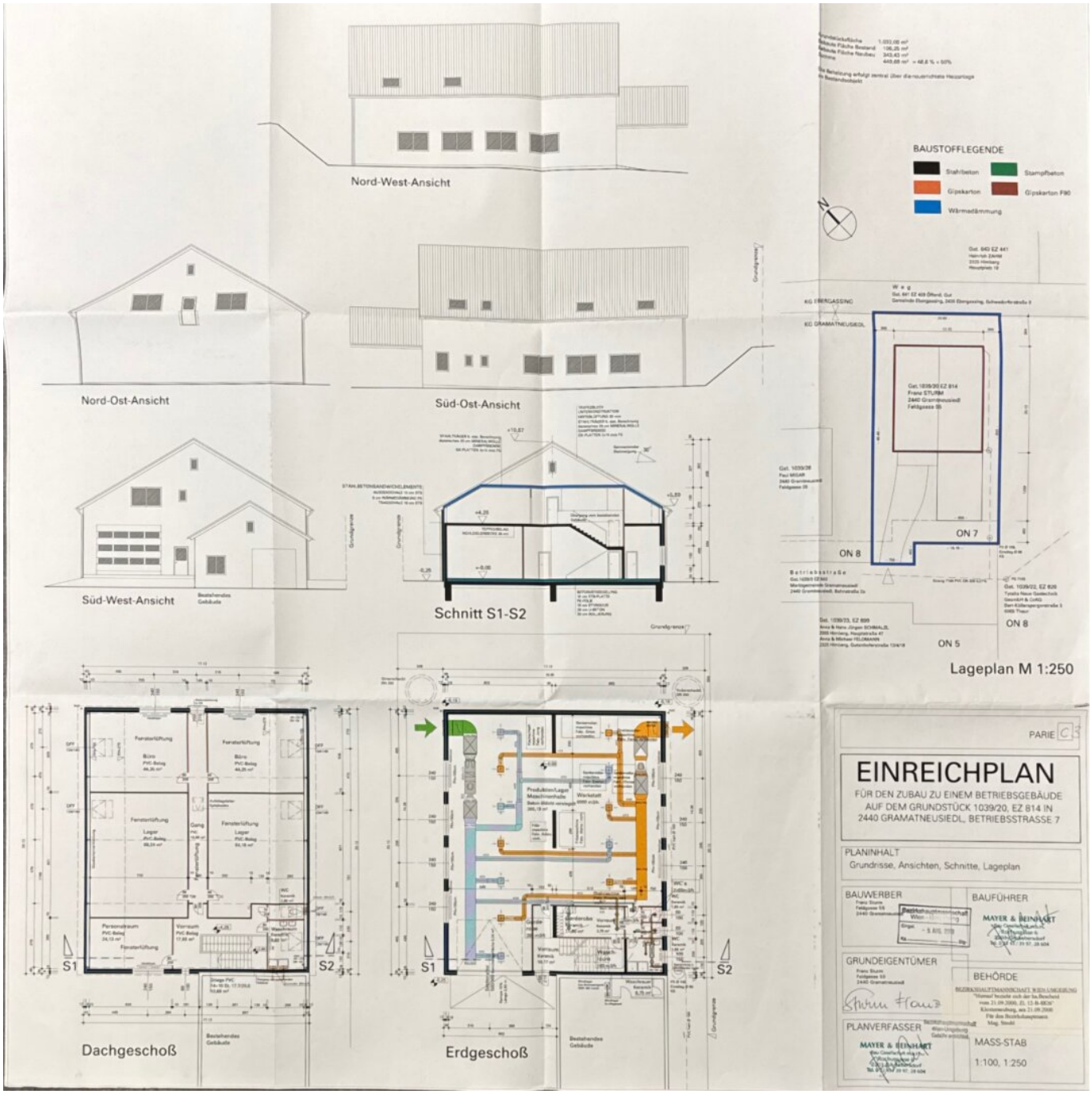









Mazak 2026


Nord-West-Ansicht
Nord-Ost-Ansicht
Süd-Ost-Ansicht
Süd-West-Ansicht
Schnitt S1-S2
Dachgeschoß
Erdgeschoß
S1
S2
BAUSTOFFLEGENDE
Stahlbeton
Stampfbeton
Gipskarton
Gipskarton F90
Wärmedämmung
KG EBERGASSING
KG GRAMATNEUSIEDL
ON 7
ON 8
ON 5
Lageplan M 1:250
EINREICHPLAN
FÜR DEN ZUBAU ZU EINEM BETRIEBSGEBÄUDE
AUF DEM GRUNDSTÜCK 1039/20, EZ 814 IN
2440 GRAMATNEUSIEDL, BETRIEBSSTRASSE 7
PLANINHALT
Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan
BAUWERBER
BAUFÜHRER
GRUNDEIGENTÜMER
BEHÖRDE
PLANVERFASSER
MASS-STAB
1:100, 1:250

Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer passenden Gewerbeliegenschaft, welche Ihren Ansprüchen gerecht wird

und alle Möglichkeiten offen hält?

Kurzinformation für eilige Leser:

Grundfläche: rund 472 m²

Nutzfläche: rund 836 m² aufgeteilt in

- einer beheizten Betriebshalle mit rund 262 m² + rund 14m² Abstellraum / Büro + rund 4 m² WC´s / Bad / Küche + rund 14 m² Vorraum für den Stiegenaufgang

- einen Obergeschoß mit Büros **(2021 saniert)** mit rund 292 m² - aufgeteilt in Bad / WC, 6 Büros und 1 Küche

- einen Spitzboden als Abstellfläche

- Nassräume (Bäder, WC´s, Abstellräume)

- elektrisches Einfahrtstor aufs Grundstück

- elektrisches Einfahrtstor in die Betriebshalle

- KFZ Abstellplätze seitlich vom Gebäude

- Ausgang auf der Rückseite

- Gaszentralheizung

- auf Wunsch kann der aktuelle Eigentümer als Mieter übernommen werden

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Speicher, welcher elektrisch betrieben wird.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft befindet sich in Gramatneusiedl, im Bezirk Bruck an der Leitha. Durch die Nähe zum Bahnhof Gramatneusiedl sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit in Richtung Wien, Schwechat und Bruck an der Leitha.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Bahnhof Gramatneusiedl: ca. 10–15 Gehminuten
- Bushaltestellen beim Bahnhof Gramatneusiedl: ca. 10–15 Gehminuten
- Wien Hauptbahnhof: ca. 20–25 Minuten mit dem Zug
- Bruck an der Leitha: ca. 15–20 Minuten mit dem Zug
- Wien Meidling: ca. 30–40 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Der Bahnhof Gramatneusiedl verfügt über Regional- und Schnellbahnverbindungen, darunter die S60, sowie Park-&-Ride- und Bike-&-Ride-Möglichkeiten.

Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten

Ungefähre Fahrzeiten mit dem Auto:

- BILLA, Hauptstraße 41: ca. 4–6 Minuten
- PENNY, Oberortsstraße 27: ca. 5–7 Minuten

- Marien-Apotheke, Hauptplatz 8: ca. 5–7 Minuten
- Ortszentrum Gramatneusiedl: ca. 5 Minuten
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in Schwechat: ca. 15–20 Minuten

Bildung und Kinderbetreuung

Ungefähre Fahrzeiten mit dem Auto:

- Kindergarten Gramatneusiedl: ca. 3–6 Minuten
- Volksschule Gramatneusiedl: ca. 4–6 Minuten
- Mittelschule Gramatneusiedl: ca. 4–6 Minuten
- Weiterführende Schulen in Schwechat: ca. 15–20 Minuten
- Weiterführende Schulen in Bruck an der Leitha: ca. 20–25 Minuten

Medizinische Versorgung

Ungefähre Fahrzeiten mit dem Auto:

- Allgemeinmedizinische Versorgung im Ortsgebiet: ca. 5–7 Minuten
- Marien-Apotheke Gramatneusiedl: ca. 5–7 Minuten
- Fachärztliche Versorgung in Schwechat: ca. 15–20 Minuten

- Landesklinikum Hainburg: ca. 25–35 Minuten

Verkehrsanbindung mit dem PKW

Ungefähre Fahrzeiten:

- Ortszentrum Gramatneusiedl: ca. 5 Minuten
- Moosbrunn: ca. 5–10 Minuten
- Ebergassing: ca. 10 Minuten
- Himberg: ca. 10–15 Minuten
- Schwechat: ca. 15–20 Minuten
- Flughafen Wien-Schwechat: ca. 15–20 Minuten
- Bruck an der Leitha: ca. 20–25 Minuten
- Wien Stadtgrenze: ca. 20 Minuten
- Wien Hauptbahnhof: ca. 25–35 Minuten
- Wiener Innenstadt: ca. 30–40 Minuten

Freizeit und Erholung

- Spazier- und Radwege im Gemeindegebiet: wenige Minuten

- Sport- und Freizeiteinrichtungen Gramatneusiedl: ca. 5 Minuten mit dem Auto
- Naherholungsgebiete rund um die Fischa: ca. 10–15 Minuten mit dem Auto
- Weitere Freizeitmöglichkeiten in Schwechat und Umgebung: ca. 15–20 Minuten mit dem Auto

Wichtig:

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.750m
Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap