Attraktives Betriebsbaugrundstück in Wolfsgraben - 2.534 m² mit vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 6346/414

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3012 Wolfsgraben
Kaufpreis:	510.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilen e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

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

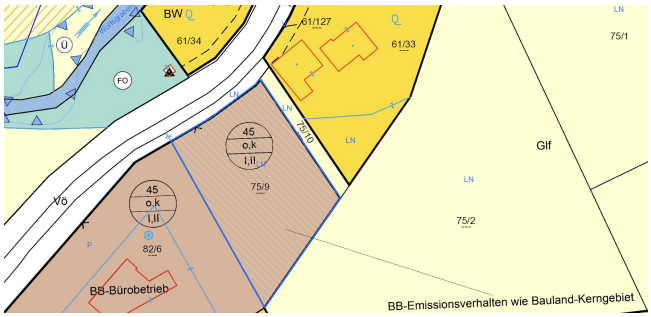











BW
61/34
61/127
61/33
75/1
45
o,k
I,II
75/10
75/9
Gif
Vö
45
o,k
I,II
82/6
75/2
BB-Bürobetrieb
BB-Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet

Objektbeschreibung

In der Wienerwaldgemeinde Wolfsgraben gelangt dieses großzügige, 2.534 m² große Betriebsbaugrundstück in attraktiver Lage direkt an der Hauptstraße zum Verkauf.

Ob als Firmensitz, Bürostandort, Handwerksbetrieb oder für ein Dienstleistungsunternehmen, diese Liegenschaft eröffnet vielseitige Perspektiven für Unternehmer und Investoren.

Widmung und Bebauungsbestimmungen:

Das Grundstück ist als Bauland - Betriebsgebiet gewidmet und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen im Rahmen der geltenden gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen.

- Grundstücksfläche: 2.534 m²
- Bebaubarkeit: 45 %
- Bebauungsweise: o,k
- Bauklasse: I,II

Eine reine Wohnnutzung ist aufgrund der Widmung nicht möglich. Allfällige betriebsbezogene Wohnungen sind hinsichtlich ihrer Zulässigkeit mit der zuständigen Baubehörde abzuklären. Die konkrete Bebauung, Nutzung, Erschließung und Anschlussmöglichkeiten unterliegen den geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorgaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

Standort:

Wolfsgraben liegt im westlichen Wienerwald und verbindet eine naturnahe Umgebung mit der Nähe zum wirtschaftlich bedeutenden Großraum Wien.

Die unmittelbarer Lage an der Hauptstraße sorgt für eine gute Auffindbarkeit und bietet eine interessante Ausgangslage für Unternehmen mit regionalem Kunden- und Geschäftsverkehr.

Über das umliegende Straßennetz sind die Nachbargemeinden Pressbaum, Tullnerbach und Purkersdorf gut erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap