Landwirtschaftliche Fläche in strategisch interessanter Lage der Airport Region – 5,18 ha



Objektnummer: 7939/2300163425

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Kaufpreis:	1.555.350,00 €
Kaufpreis / m²:	30,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



August Knittl-Frank

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

H +43 699 18410057

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






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.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche in Margarethen am Moos mit einer Gesamtfläche von 5,1845 ha. Das Grundstück überzeugt durch seine zentrale Lage, die ausgezeichnete Erreichbarkeit, seine hohe landwirtschaftliche Qualität sowie eine vorteilhafte Grundstücksform, die eine effiziente Bewirtschaftung ermöglicht.

Ein weiterer Standortvorteil ist die Nähe zum Flughafen Wien sowie die gute regionale Verkehrsanbindung. Dadurch befindet sich die Liegenschaft in einem wirtschaftlich bedeutenden Umfeld, das durch die Entwicklung der Airport Region und die überregionale Verkehrsinfrastruktur geprägt ist.

Strategische Lage mit langfristiger Perspektive

Im Zusammenhang mit dem Projekt B260 – Umfahrung Airport Region sowie möglichen mittel- bis langfristigen regionalen Entwicklungs- und Infrastrukturmaßnahmen gewinnt die Betrachtung des Standorts aus strategischer Sicht zusätzlich an Bedeutung. Die weitere Entwicklung der Verkehrsverbindungen und des Wirtschaftsraums rund um den Flughafen Wien könnte die regionale Erreichbarkeit und Standortqualität langfristig beeinflussen.

Ein Highlight ist die Möglichkeit zur Erweiterung um weitere rund 10 ha !!!!!!!

Die Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** 5,1845 ha
- **Lage:** Margarethen am Moos
- **Nutzung:** Landwirtschaftliche Ackerfläche
- **Grundstücksstruktur:** Ein zusammenhängendes Feldstück
- **Bodenqualität:** Sehr guter Ackerboden
- **Bewirtschaftung:** Vorteilhafte Grundstücksform für eine effiziente Bearbeitung
- **Erreichbarkeit:** Gute regionale Verkehrsanbindung
- **Standortvorteil:** Nähe zum Flughafen Wien

- **Perspektive:** Strategisch interessantes Umfeld im Hinblick auf die regionale Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung

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 <4.500m
Arzt <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap