

**Top-Betriebsgrundstück mit ca. 10.500 m² direkt an der A1
Autobahnabfahrt Alt Lengbach**



Objektnummer: 8056/358

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3052 Innermanzing
Nutzfläche:	9.500,00 m ²
Kaufpreis:	125,00 €
Kaufpreis / m²:	125,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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



Teilungsentwurf-3 1:1000

KG. 19738 / Neustift-Innermanzing

GZ. 42844

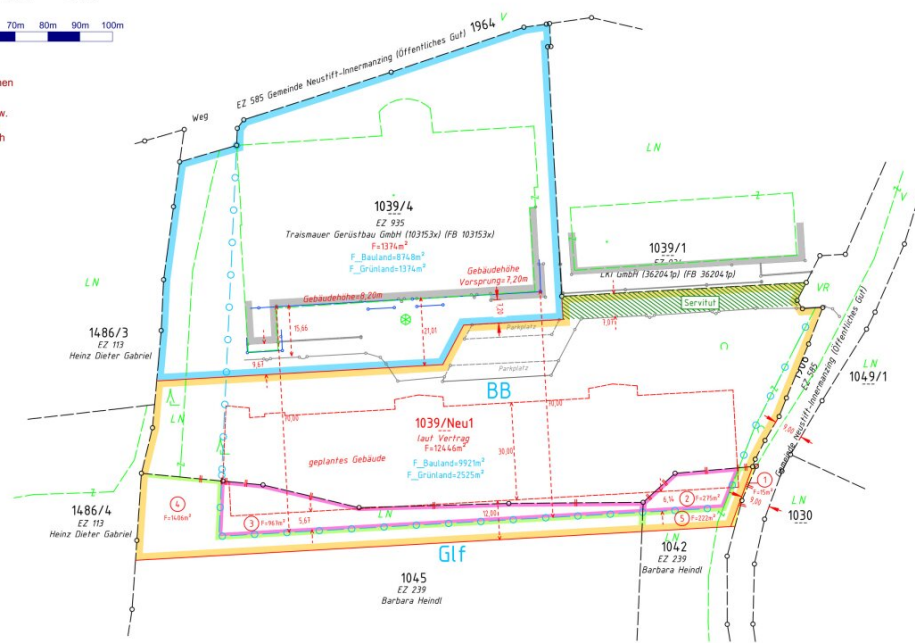
Neulengbach, am 30.10.2025



**VERMESSUNG
SCHUBERT**
www.schubert.at



ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
Allfällige Änderungen wegen technischer bzw.
rechtlicher Erfordernisse oder/und im Zuge
behördlicher Verfahren sind jederzeit möglich



MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Beste Sichtbarkeit – Perfekte Verkehrsanbindung – Sofortiger Standortvorteil

Zum Verkauf gelangt ein hervorragend gelegenes Betriebsgrundstück mit einer Gesamtfläche von **ca. 10.500 m²** im **Gewerbepark Süd, 3052 Innermanzing**, unmittelbar an der **Autobahnabfahrt Altlengbach (A1 Westautobahn)**.

Die Liegenschaft zählt zu den attraktivsten Gewerbestandorten der Region und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit, die unmittelbare Nähe zur A1 sowie eine hervorragende Anbindung in Richtung Wien, St. Pölten und Linz.

Bereits heute befinden sich namhafte Unternehmen im Gewerbepark. Der Standort eignet sich daher ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Lage, optimale Logistik und kurze Transportwege legen.

Highlights

- ca. **10.500 m²** Grundstücksfläche
- Widmung **Bauland Betriebsgebiet (BB)**
- unmittelbare Lage an der **A1 Westautobahn**
- wenige Sekunden bis zur Autobahnauffahrt **Altlengbach**
- hervorragende Sichtbarkeit
- sehr gute Zufahrtsmöglichkeiten auch für LKW
- ideal für Produktion, Gewerbe, Lager, Logistik oder Unternehmenszentrale

- bestehende Infrastruktur im Gewerbepark
- kurze Fahrzeiten nach Wien und St. Pölten

Ein Standort mit Zukunft

Die Lage bietet Unternehmen einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil. Durch die direkte Autobahnanbindung werden Transportzeiten minimiert und Kunden sowie Mitarbeiter erreichen den Standort bequem aus allen Richtungen.

Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, großzügiger Grundstücksfläche und der Möglichkeit einer individuellen Bebauung macht diese Liegenschaft sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Ob Produktionsbetrieb, Logistikunternehmen, Großhandel, Handwerksbetrieb oder moderne Firmenzentrale – dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für nachhaltige Unternehmensentwicklung.

Unser Fazit

Seltene Gelegenheit, ein großflächiges Betriebsgrundstück in absoluter Premiumlage direkt an der A1 Westautobahn zu erwerben.

Die Kombination aus Größe, Lage, Sichtbarkeit und Verkehrsanbindung macht dieses Grundstück zu einer der attraktivsten Gewerbeliegenschaften im westlichen Wiener Umland. Grundlage der Flächenangaben ist insbesondere der vorliegende Teilungsentwurf.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen sowie Informationen zu Bebauungsmöglichkeiten und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap