READY TO BUILD Betriebsgrundstück



Objektnummer: 1870

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2282 Markgrafneusiedl

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Hödl

Hardt & Partners Real Estate | Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

T +43 664 848 2666

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


Foto,KI-verbessert


Foto, KI-verbessert


Foto, KI-verbessert


Greiss






Geier




Straßhof a. d. Nordbahn
READY
TO BUILD!
Freie Grundstücke
1. 405/18: 14.730 m²
2. 405/49: 4.150 m²
3. 405/54: 5.180 m²
4. 405/38: 11.520 m²
Helmahof
Diverse Betriebe
Iron Mountain
Fischer Brot
Otto
IWG Garnhofer
Bäckerei GEIER
1
2
3
4
Ausblick: Für 2027 ist die Widmung weiterer 8,5 bis 13,5 ha in Vorbereitung.

Mit dem Auto
Bundesstraße B8 Angerer Straße: 0,7 km
Schnellstraße S1: 10 km - ASt Süßenbrunn
Gänserndorf: 9 km
Wien-Donaustadt: 15 km

Info Asfinag

Zukünftige Verkehrsanbindung
Mit der geplanten S8-Marchfeldschnell-straße wird der GIP über einen direkten Autobahnanschluss verfügen.

Mit dem Zug
Verbindungen alle 20-30 Min.

Bahnhof Helmahof:
2 km → Wien-Praterstern: 30 Min.
Wien-Floridsdorf: 19 Min.

Bahnhof Strasshof an der Nordbahn:
2 km → Gänserndorf: 9 Min.



Der Wirtschaftspark im Herzen Europas –
ein hervorragender Standort für Klein-und Großbetriebe im Gemeindegebiet von Markgrafneusiedl.

35 km → Flughafen Wien
50 km → nach Bratislava (SK)
250 km → nach Budapest (HU)
300 km → nach Prag (CZ)

Fläche verfügbar 63,6 ha

Davon als Bauland gewidmet 3,6 ha

READY TO BUILD!

Freie Grundstücke

1. 405/18:	14.730 m²
2. 405/49:	4.150 m²
3. 405/54:	5.180 m²
4. 405/38:	11.520 m²

Pipeline Widmung für 2027 bis 13,5 ha

Kaufpreis
Auf Anfrage

Verkäufer
BIG Liegenschaften Strasshof Verwertung und Entwicklungs GmbH, 1020 Wien

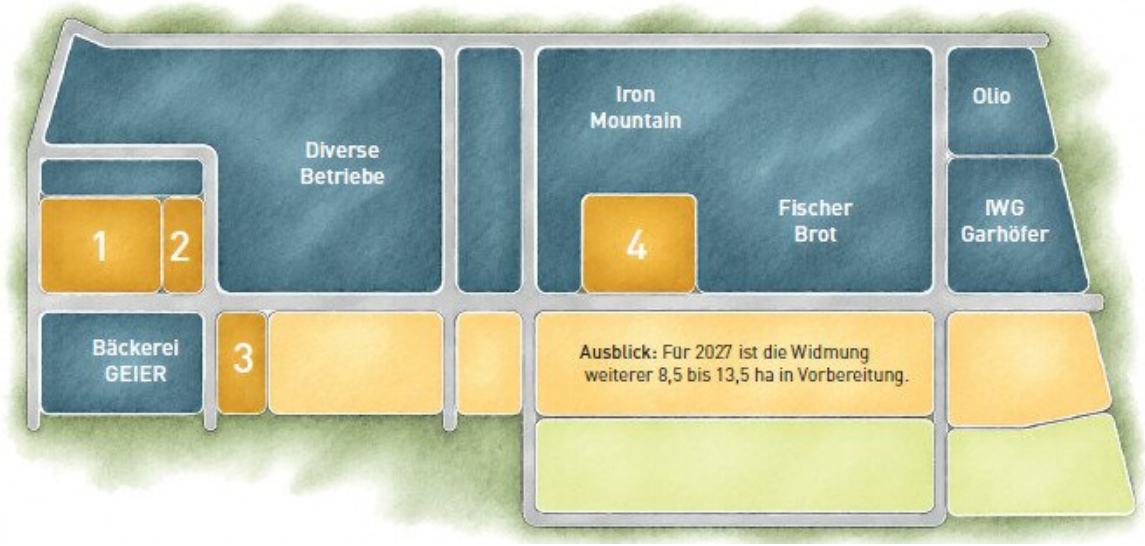
Widmung
BB Bauland Betriebsgebiet

Besonders geeignet für
Gewerblich industrielle Produktion, sonstige Gewerbebetriebe, Betriebe mit großem Flächenbedarf

Technische Infrastruktur
- Strom
- Gas
- Kanal
- Trinkwasser
- Telekommunikation (Glasfaser)

Aufschließung
Werkvertrag über die Herstellung von Aufschließungsleistungen

Abgabe
Aufschließungsabgabe an die Gemeinde Marktgrafneusiedl



JETZT STANDORT SICHERN!

Sie suchen eine Fläche für Ihren expandierenden Betrieb und einen Ansprechpartner, der sie beim Ansiedlungsprozess begleitet?

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch!



Kontakt
Stefan Hödl,
Tel +43 2287 20802
E-Mail office@gip.at
www.gip.at

GIP | Gewerbe-und Industriepark Wien Nord Ost
Gewerbeparkstraße/ Industrieparkstraße,
2282 Markgrafneusiedl

Objektbeschreibung

Gewerbe-und Industriepark Wien Nord Ost

Auf dem Gelände eines ehemaligen Flugfelds mit einer Ausgangsfläche von über 100 ha entsteht seit 2004 mit dem **Gewerbe- und Industriepark Wien Nord Ost eine der größten gewerblich-industriellen Entwicklungen Österreichs.** Die langfristige Partnerschaft zwischen GIP und **BIG / ARE** macht sich für die Region sowie für die Betriebe bezahlt.Seither haben sich auf den 24,5 ha Betriebsgebiet **Firmen, wie u.a. Bäckerei Geier, Fischer Brot, IWG Garhöfer, Iron Mountain und Olio, bereits angesiedelt**.

Aufgeschlossen und ansiedlungsbereit – ready to build!

Lange Vorlaufzeiten durch fehlende Infrastruktur sind ein häufiger Grund, warum sich Betriebsansiedlungen verzögern. Im Gewerbe- und Industriepark entfällt dieses Risiko: Die Gewerbegrundstücke sind zur Gänze **aufgeschlossen und bedarfsgerecht erschlossen**.

Wachstum braucht Platz

Der Gewerbe- und Industriepark bietet mit seinem großzügigen Angebot und weiterem **Flächenpotenzial flexibel gestaltbare Grundstücke** für Kleinunternehmen ebenso wie für Betriebe mit großem Flächenbedarf. Die Parzellierung kann nach Verfügbarkeit an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden und Flächen bei folgenden Widmungen erweitert werden.

Potenzial für die nächsten Jahre

Die Nähe zu Wien, verfügbare Betriebsgebietsreserven und noch **moderate Bodenpreise** machen den Nordostraum Wiens zu einer der Wachstumsregionen im Wiener Umland. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Region sichert langfristig auch die Verfügbarkeit von Arbeitskräften vor Ort und den Ausbau der Infrastruktur

Ein Teil der Wirtschaftskooperation Marchfeld

Der Zusammenschluss der acht Gemeinden – Aderklaa, Deutsch-Wagram, Gänserndorf, Markgrafneusiedl, Obersiebenbrunn, Parbasdorf, Raasdorf und Strasshof an der Nordbahn – konzentriert seit 2017 **Neuansiedlungen von Gewerbe und Industrie** auf besonders geeignete Flächen, um Arbeitsplätze zu schaffen, die wertvollen landwirtschaftlichen Böden des Marchfeldes zu schonen und für eine effiziente Nutzung sowie einen sinnvollen Ausbau von Infrastrukturen zu sorgen.

AUF EINEN BLICK:

- **Grundstück |** 405/18: 14.730 m² + direkt daneben um 4.150 m² erweiterbar

- **Besonders geeignet |** Gewerblich industrielle Produktion, sonstige Gewerbebetriebe, Betriebe mit großem Flächenbedarf

- **Widmung |** BB Bauland Betriebsgebiet

- **Aufschließung |** Werkvertrag über die Herstellung von Aufschließungsleistungen

- **Technische Infrastruktur |** Strom, Gas, Kanal, Trinkwasser, Telekommunikation (Glasfaser)

- **Abgabe |** Aufschließungsabgabe an die Gemeinde Marktgrafneusiedl

- **Preis |** Auf Anfrage

- Wachstumsregion Marchfeld – Nordöstliches Wiener Umland

- Mitglied der Wirtschaftskooperation Marchfeld

- Gewidmetes Bauland – Betriebsgebiet

- Ansiedlungsbereit „Ready to build“

- Nachbarschaft mit Potenzial

- Rasch in Wien

- Direkter Autobahnanschluss nach Umsetzung der S8-Marchfeldschnellstraße

JETZT STANDORT SICHERN!

Sie suchen eine Fläche für Ihren expandierenden Betrieb und einen Ansprechpartner, der sie beim Ansiedlungsprozess begleitet?

Die Grundstücke sind aufgeschlossen und bedarfsgerecht erschlossen - starten Sie ohne Verzögerung die Planung. Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap