Bauland in Top-Lage – Grundstück mit Bestandsobjekt



Grundstück - KI-generiertes Symbolbild

Objektnummer: 3064

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	1.440,00 m²
Bürofläche:	197,00 m²
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	273,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien

T +43 1 343 95 20
H +43 676 750 40 13
F +43 1 343 95 20-90

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen rund 11.000 m² in hervorragender Lage.

Die Widmung als Bauland gemischtes Baugebiet und Bauland Wohngebiet ermöglicht vielfältige Entwicklungsoptionen für Wohn-, Gewerbe- oder Mischprojekte.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein **Bestandsgebäude** (197 m²) sowie eine überdachte **Lagerhalle** (1.440 m²). Die Liegenschaft befindet sich sehr gut erschlossen an der Hauptstraße, verfügt über eine Zufahrtsmöglichkeit von zwei Straßen und ist verkehrsgünstig an Wiener Neustadt angebunden.

Folgende Entwicklungsmöglichkeiten bieten sich an:

Gewerbestandort

Nutzung der bestehenden Gebäude als Betriebs-, Lager-, Handels- oder Dienstleistungsstandort mit großzügigen Freiflächen und Erweiterungspotenzial.

Gewerbe mit Lagerlogistik

Kombination aus Büro-, Verkaufs- oder Betriebsflächen mit der bestehenden überdachten Lagerhalle und umfangreichen Stellflächen.

Bauträger- und Wohnbauprojekt

Dank der Widmung als gemischtes Baugebiet eignet sich das Areal auch hervorragend für eine **Wohnprojektentwicklung**. Die Größe des Grundstücks sowie die ausgezeichnete Lage bieten hierfür attraktive Voraussetzungen.

Der **Badesee Neudörfl** liegt fußläufig entfernt und erhöht zusätzlich die Attraktivität des Standorts. Die Nähe zu Wiener Neustadt sowie die gute Erreichbarkeit über das regionale Verkehrsnetz machen die Liegenschaft besonders interessant für Gewerbe, Handel, Dienstleistung oder Projektentwicklung.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m

Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap