GEWERBEIMMOBILIE MIT ca. 2.830 m² NUTZFLÄCHE zu kaufen!



Kataster

Objektnummer: 1669/2463

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Nutzfläche:	2.830,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	1.415,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Schiller

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Föhrengasse 10 / 4
7531 Kemeten

T +43 660/6849630
H +43 660/6849630

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

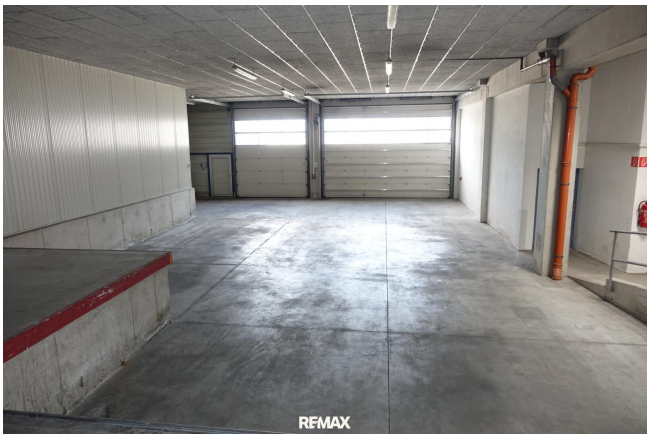




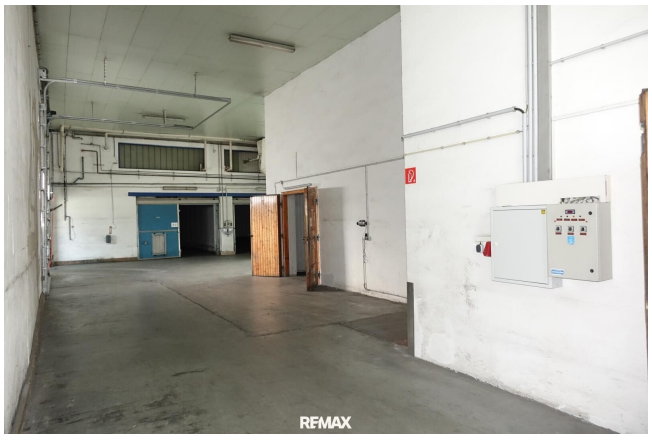



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX






















GI
V
W
3395/1
GSp-SpA
3368
3369
BM
27
HQ 30
HQ 100
B57 - Güssinger Straße
6738
12
BD
3378
3373
14
16
GHg
20
3376
Marktstraße
6680
6682/1
6684
6685
6686/1
6687
Kastanienweg
6686/2
BW
GeoDaten Burgenland
Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at
Datenauszug: Flächenwidmung
0
M 1:1.000
50 m
1:1000
Papierformat A4
Erstellt am: 19.10.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

GEWERBEIMMOBILIE MIT CA. 2.830 m² NUTZFLÄCHE zu kaufen!

Ehemaliger Fassl-Obsthandel in Litzelsdorf | Südburgenland

Viel Platz für Lager, Logistik und neue Geschäftsideen – mit LKW-Zufahrt, Verladerampen, großen Rolltoren und Büro!

Die Immobilie auf einen Blick:

- **Standort:** Litzelsdorf, Südburgenland, direkt an der B57 gelegen
- **Nutzfläche:** ca. 2.830 m²
- **Anlieferung:** zwei große Anlieferungshallen mit Rolltoren und Rampen
- **Lagerflächen:** mehrere Lagerräume sowie ehemalige Kühlräume
- **zusätzliche Flächen:** Sortierhalle, Aufenthaltsraum, WC-Anlagen und großzügige Büroflächen im Obergeschoss
- **Außenbereich:** Freiflächen, Parkmöglichkeiten und separater Zufahrts- bzw. Einfahrtsbereich
- **Büro:** großzügiger Bürobereich im Obergeschoss

großzügige Gewerbeflächen mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Sie suchen eine großzügige Gewerbeimmobilie mit umfangreichen Lagerflächen, praktischer LKW-Zufahrt und funktionaler Infrastruktur?

Dann bietet Ihnen der ehemalige Fassl-Obsthandel in Litzelsdorf interessante Möglichkeiten für die Umsetzung Ihrer betrieblichen Vorhaben.

Auf einer Gesamtnutzfläche von rund 2.830 m² stehen großzügige Hallen- und Lagerbereiche zur Verfügung. Zwei große Anlieferungshallen mit Rolltoren und Rampen ermöglichen eine praktische Warenanlieferung und erleichtern die logistischen Abläufe. Ergänzt wird das Flächenangebot durch eine Sortierhalle, Lagerräummöglichkeiten sowie Kühlräume. Darüber hinaus stehen Ihnen WC und ein Aufenthaltsraum zur Verfügung.

großzügiger Bürobereich im Obergeschoss – Funktionalität und Komfort vereint

Ergänzend zu den weitläufigen Lager- und Hallenflächen verfügt die Gewerbeimmobilie über einen separaten und beheizbaren Bürobereich im Obergeschoss. Die vorhandene Raumaufteilung umfasst sowohl großzügige Büroräume als auch kleinere, separate Räumlichkeiten, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle betriebliche Nutzung ergeben.

Ob für die Geschäftsleitung, die Verwaltung, die Buchhaltung, die Disposition oder als Arbeitsplätze für Mitarbeiter – die unterschiedlichen Raumgrößen ermöglichen eine flexible Organisation der betrieblichen Abläufe. Größere Räume bieten Platz für mehrere Arbeitsplätze oder gemeinsame Bürobereiche, während sich kleinere Räume beispielsweise für Einzelbüros, Besprechungen oder administrative Tätigkeiten eignen.

Ob als Lagerstandort, für Handels- und Logistikbetriebe oder für andere gewerbliche Nutzungen – diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die konkrete Eignung ist abhängig von den jeweiligen betrieblichen Anforderungen und den behördlichen Rahmenbedingungen.

praktische Lage an der B57

Die Liegenschaft befindet sich in Litzelsdorf im Südburgenland, direkt an der B57. Die Lage bietet eine gute Ausgangsbasis für betriebliche Tätigkeiten und die Erreichbarkeit der umliegenden Verkehrswege.

Ein weiterer Vorteil ist das vorhandene Freigelände. Dieses bietet zusätzliche Möglichkeiten für Parkplätze und das Abstellen von Fahrzeugen.

Raumangebot und Ausstattung

Die Gewerbeimmobilie umfasst folgende Bereiche:

- zwei große Anlieferungshallen mit Rolltoren und Verladerampen
- Sortierhalle

- Lagerräume
- Kühlräume
- Aufenthaltsraum
- Bürofläche im Obergeschoss
- Freiflächen mit Park- und Abstellmöglichkeiten
- separater Zufahrts- und Einfahrtsbereich

Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht eine funktionale Trennung verschiedener betrieblicher Abläufe und bietet Spielraum für individuelle Nutzungskonzepte.

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser großzügigen Gewerbeimmobilie in Litzelsdorf!

Der dargelegte Kaufpreis und die Betriebskosten sind als Nettopreise zuzüglich 20% Ust zu verstehen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese Liegenschaft in natura zeigen zu dürfen!

Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber/Vermieter

gegenüber, nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen,

die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap