

**PROVISIONSFREI - Großzügige Lagerhalle mit
anliegendem belagsfertigen Einfamilienhaus/Bürohaus**



Objektnummer: 7311/47

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	301,74 m ²
Nutzfläche:	1.976,88 m ²
Lagerfläche:	1.516,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	158,64 m ²
Kaufpreis:	2.649.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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







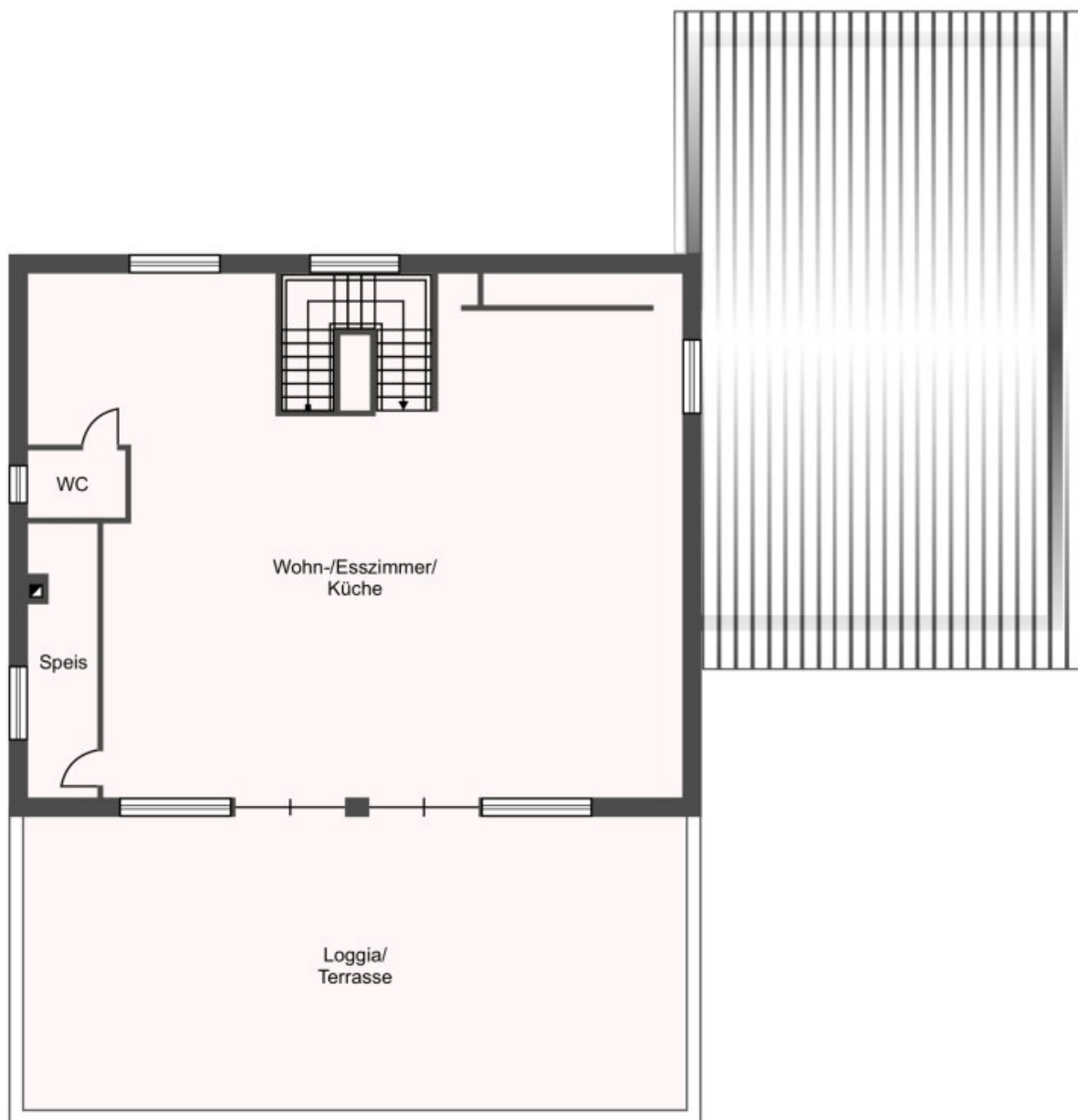


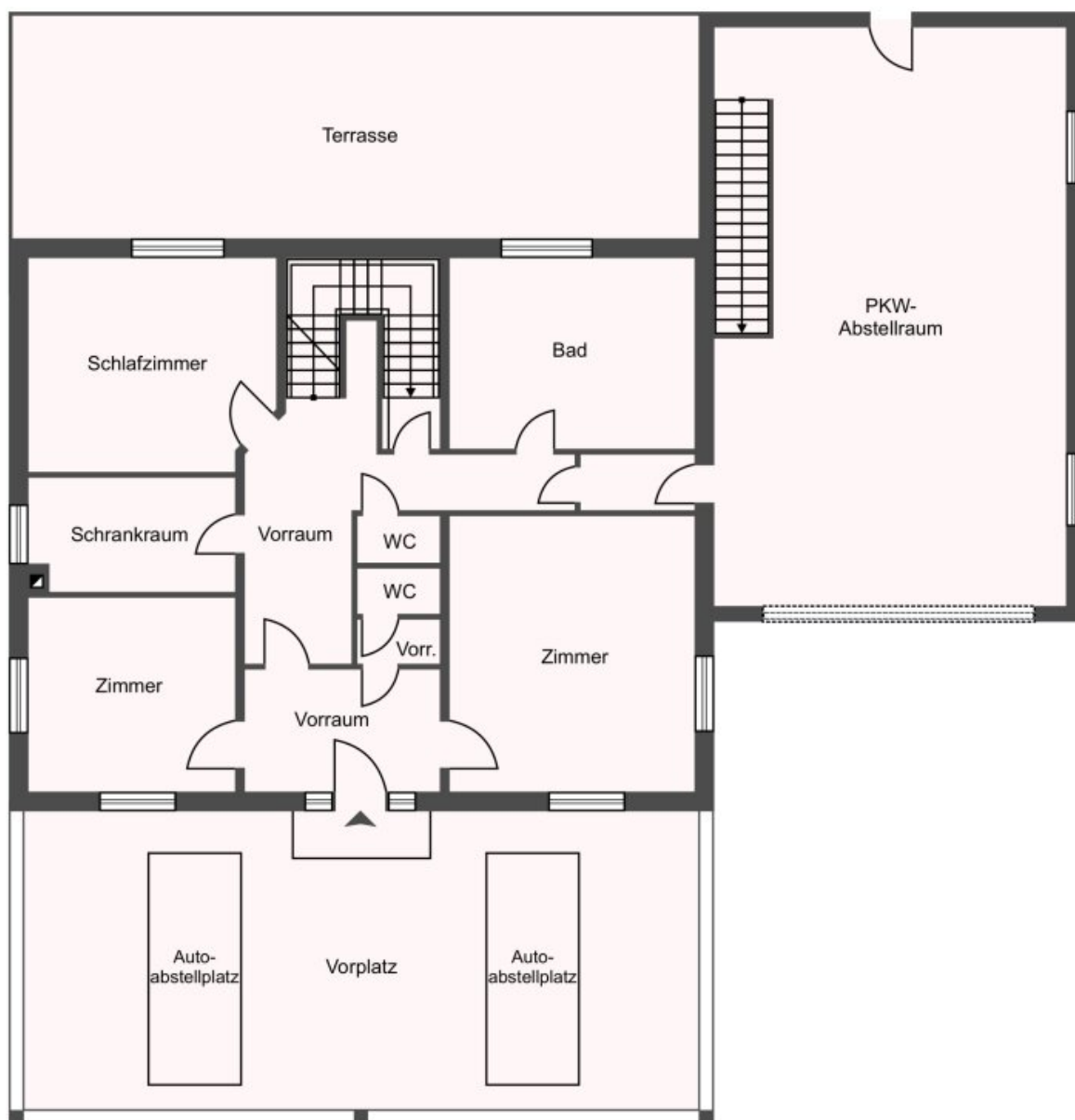


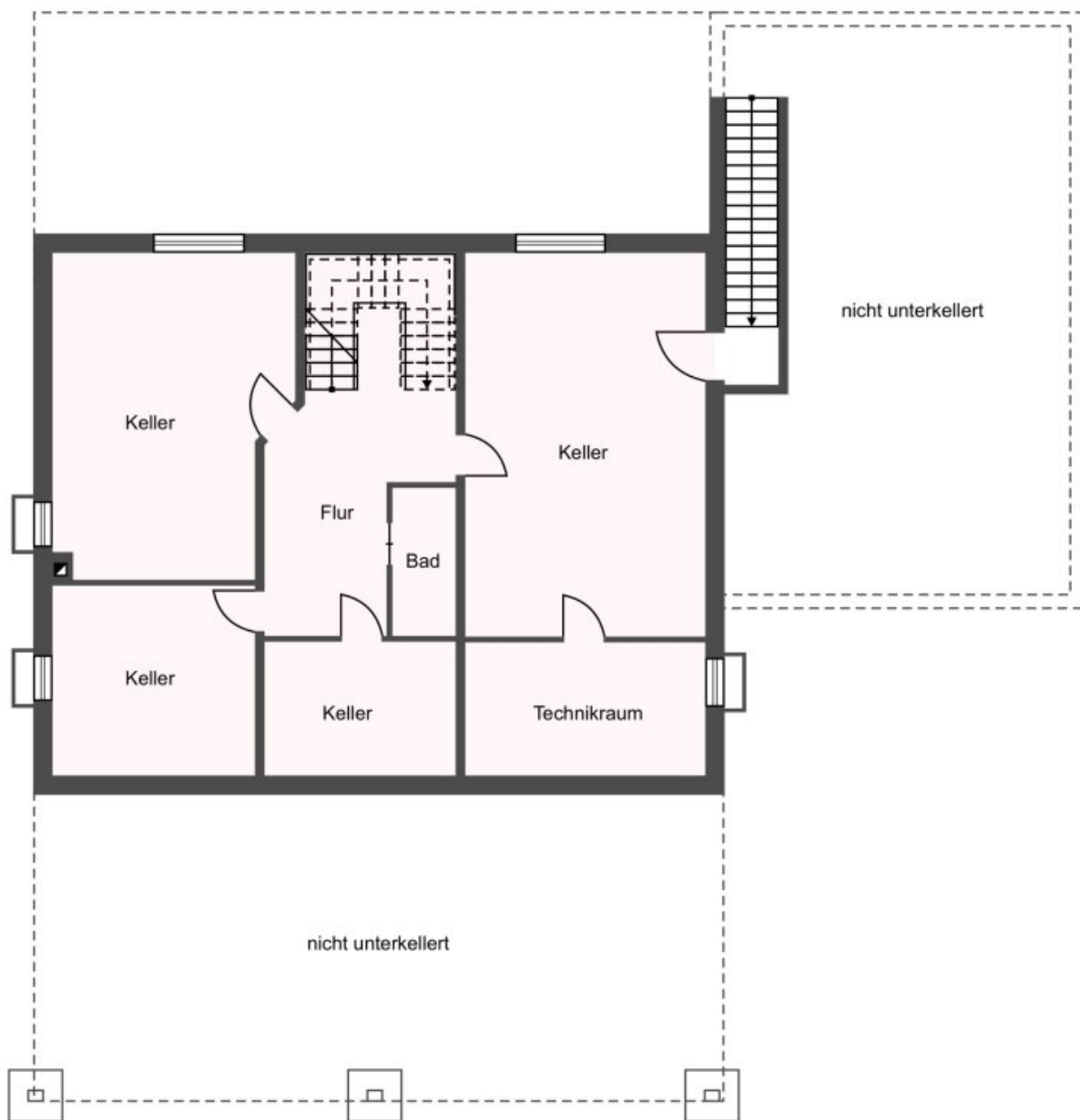












Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine einzigartige Kombination aus einem belagsfertigen Einfamilienhaus und einer großzügigen Gewerbehalle.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer (exkl. Keller) , ca. 300 m² Wohnnutzfläche, ca. 167 m² Freiflächen und eine 90 m² große Garage. Durch die Belagsfertigkeit bietet das Objekt ausreichend Gestaltungsfreiraum und individuelle Wünsche lassen sich leicht umsetzen. Durch die perfekte Raumaufteilung lässt sich das Haus auch problemlos für Ihre neue Firmenzentrale als Bürogebäude nutzen.

Die angrenzende Halle bietet insgesamt ca. 1.516 m² Nutzfläche und eine mittlere Raumhöhe von ca. 5,5 Meter. Aber nicht nur die Kombination aus Einfamilienhaus und Lagerhalle überzeugt, sondern auch die Anbindung. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A6, von wo aus Sie in nur ca. 15 Minuten den Neusiedlersee und auch Bratislava erreichen können.

Highlights:

- **Belagsfertig**
- **FUSSBODENHEIZUNG**
- **A6** in unmittelbarer Nähe
- **Von Gattendorf erreichen Sie den Neusiedlersee, Bratislava und Wien** in wenigen Minuten.

INFOS ZUR IMMOBILIE:

- **GEBÄUDE:** 2
- **BAUJAHR:** 2015
- **BEZIEHBAR:** Nach Fertigstellung

- **WOHNFLÄCHE HAUS:** Ca. 301,74 m²
- **NUTZFLÄCHE HAUS:** Ca. 460,38 m²
- **FREIFLÄCHE HAUS:** Ca. 167,18 m²
- **NUTZFLÄCHE HALLE:** Ca. 1.516,50 m²
- **GESAMTNUTZFLÄCHE:** Ca. 1.976,88 m²
- **GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:** Ca. 7.618 m²
- **RAUMHÖHE HALLE:** 4,50 M - 6,50 M
- **HEIZUNG:** Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung
- **VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahnauffahrt A6 in unmittelbarer Nähe
- **INFRASTRUKTUR:** Diverse Lokale und Geschäfte des Täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt.
- **HWB:** Folgt ; **fGEE** Folgt
- **KLASSE:** Folgt

KOSTEN:

- **KAUFPREIS:** EUR 2.649.000,-

- **GERNE SIND DAS HAUS ODER DIE HALLE AUCH EINZELN ZU ERWERBEN. HIERFÜR BITTEN WIR UM KONTAKTAUFNAHME!**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **PROVISION: PROVISIONSFREI - Provision trägt der Verkäufer**
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie Vertragsserrichter wenn vorgegeben.**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <5.500m

Arzt <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap