

**Betriebsbaugrund 10 Min. vor Wien. - Vielseitige Eignung  
für diverse Betriebe.**



**Objektnummer: 872**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Gesamtfläche:</b>	1.981,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	773.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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





## Objektbeschreibung

Dieser Gewerbe-Baugrund befindet sich strategisch sehr guter Lage, nur 10 Minuten von der Stadtgrenze Wiens entfernt und umgeben von Anschlüssen an Schnellstraßen und Autobahnen.

Das aufstrebende Gebiet ist für die Ansiedelung verschiedenster Betriebe bestens geeignet.

### ***Die Vorteile dieses Gewerbe-Grunds auf einen Blick:***

- Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit.
- Nur 10 Minuten zur Stadtgrenze Wien.
- Ideal für diverse Betriebe.
- Bauklasse II (2), 60% Bebauungsdichte.
- Bahnhof Himberg ca. 1,8 Km entfernt
- Anschlüsse naheliegend.

### **DIE LIEGENSCHAFT.**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 1.980 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Grundstück ist eben und gut bebaubar.

Die Grundstücksflächen sind zur Gänze Bauland mit der Widmung BB "Bauland Betriebsgebiete".

Die Bebauungsaufgaben entsprechend der regionalen Bauordnung wie folgt:

- Bebauungsdichte: 60%.
- Bebauung: Offen und gekuppelte zulässig.
- Bauklasse: I, II (1, 2)

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind naheliegend vorhanden.

Das Grundstück ist Teil eines Areals, das großflächig eine Ausweisung als potentiell Bodendenkmal (BD) hat.

## **WEITERE ANGEBOTE.**

Wir bieten in unserem Portfolio noch weitere Gewerbe- und Industrie-Baugründe.

Unter anderem zum Beispiel:

- Nahe dem Flughafen Wien-Schwechat.
- Kalsdorf bei Graz und Hartberg (Steiermark).
- Feldkirchen und Wolfsberg (Kärnten).
- Suben (OÖ) an der Grenze zu DE.

Gerne informieren wir Sie auch über diese Angebote.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Vasile Szkopecz

[+43 664 92 666 97](tel:+436649266697)

[v.szkopecz@aktivit.org](mailto:v.szkopecz@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m  
U-Bahn <9.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap