

Kapitalanlage mit Wachstumspotenzial – Erweiterungspläne verfügbar



Objektnummer: 904

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.000,00 m ²
Kaufpreis:	5.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.833,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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

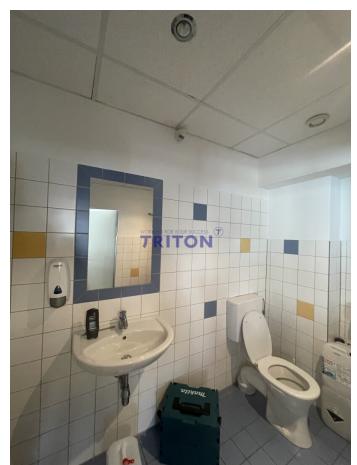


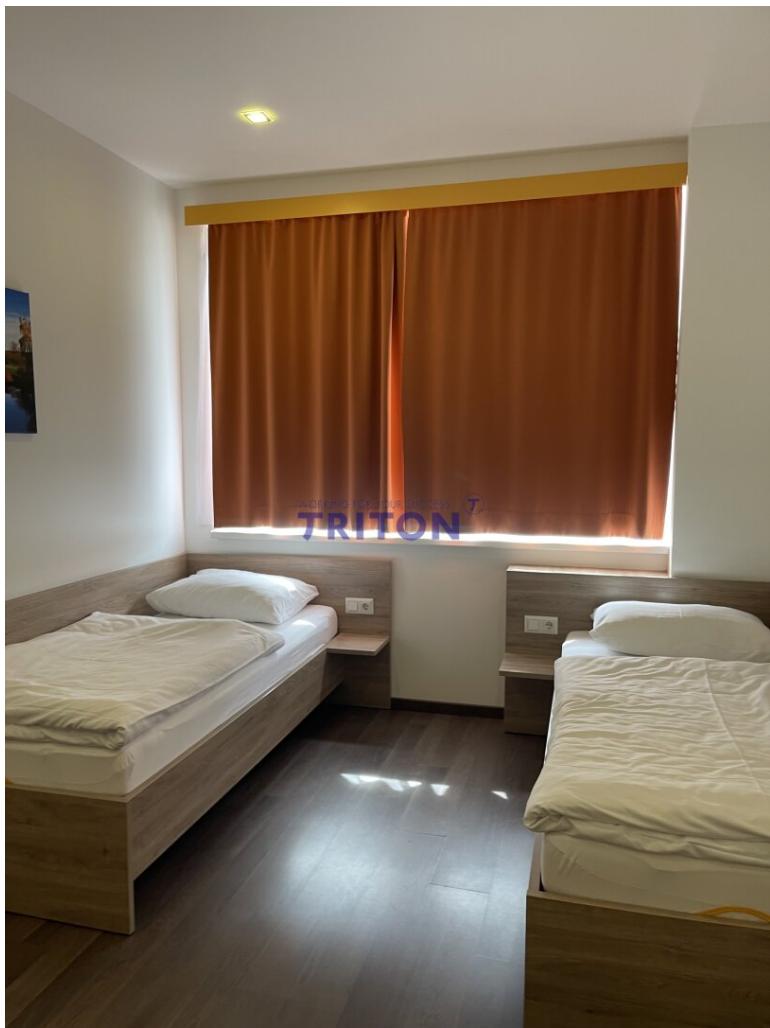






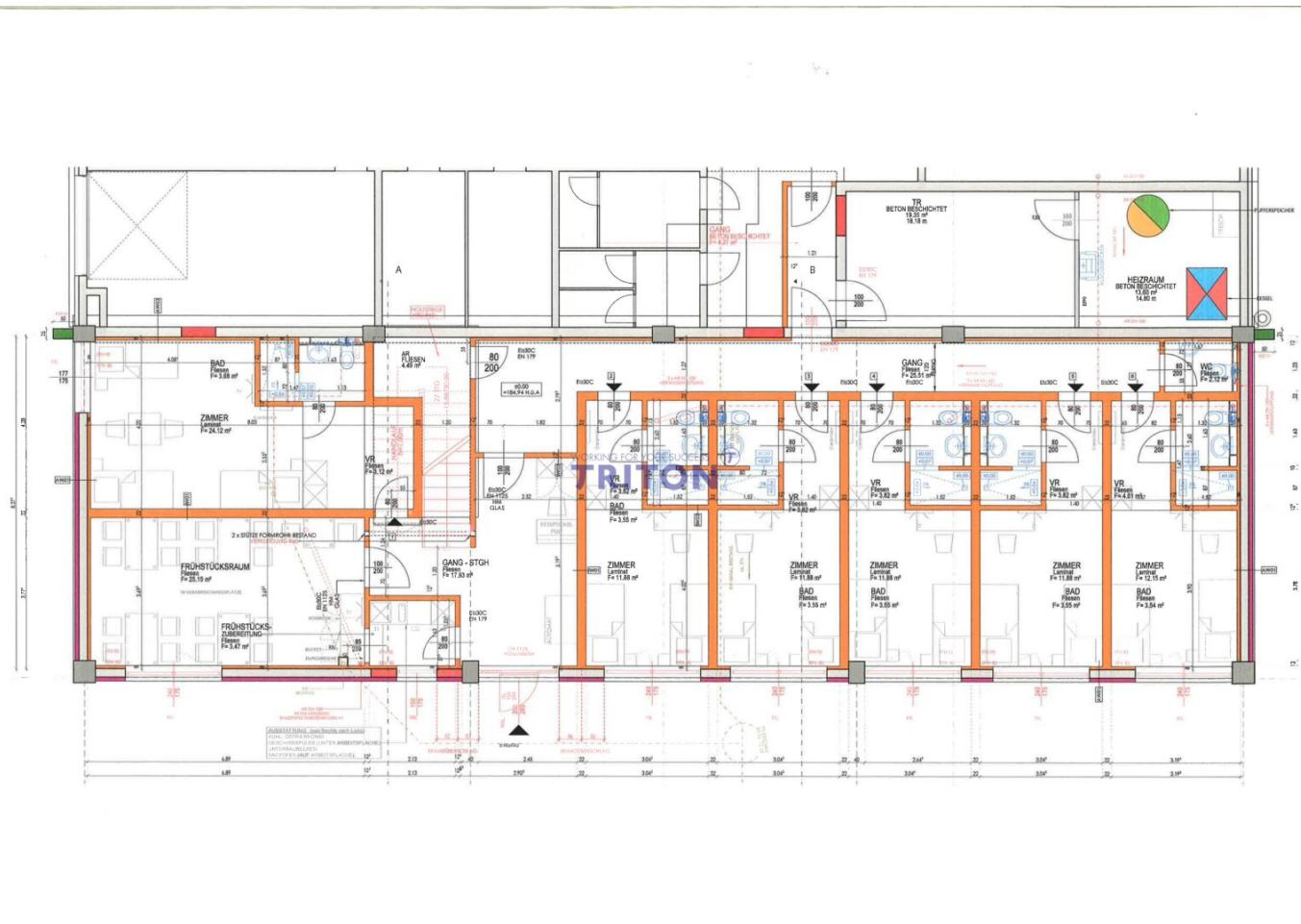


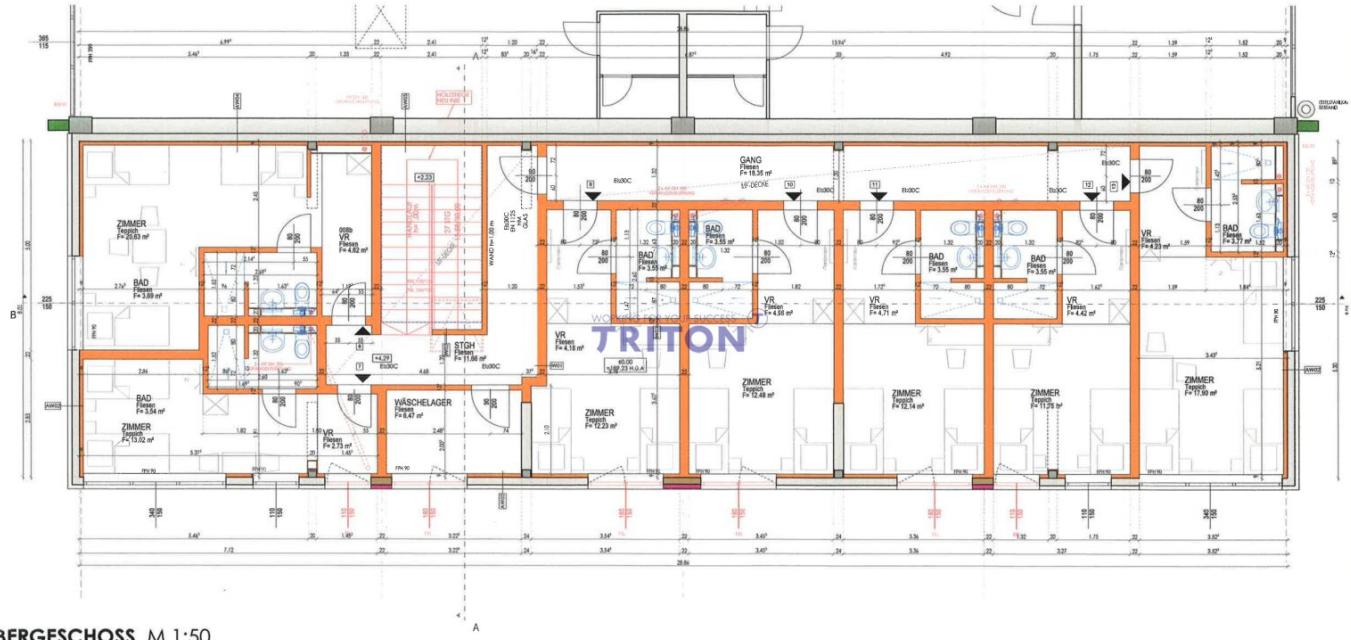




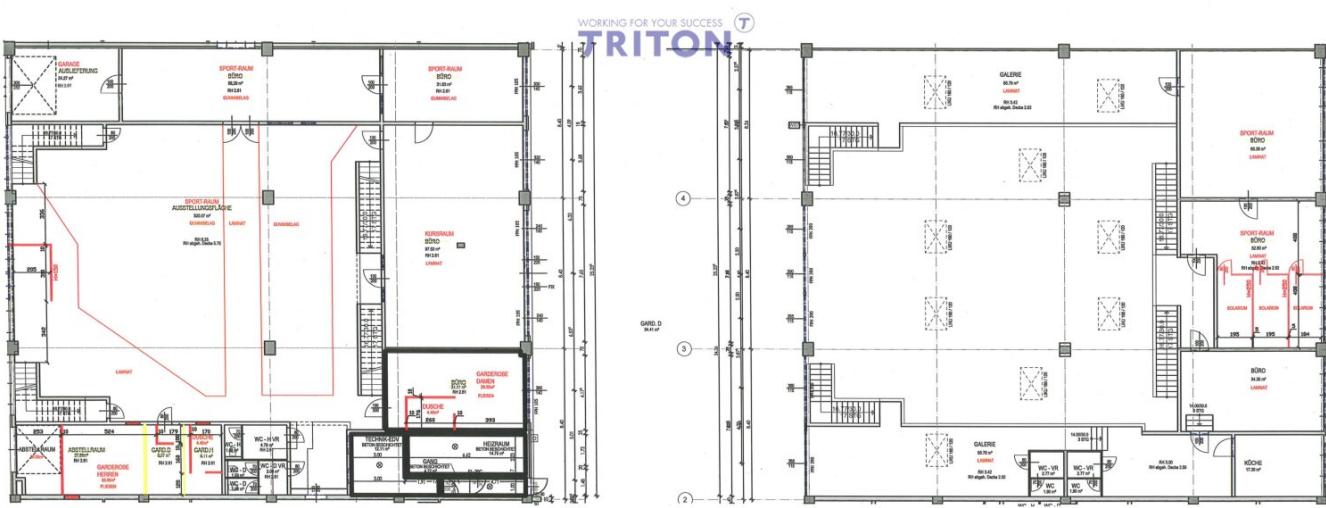








BERGESCHOSS M 1:50





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER

Ebner & Partner Planungsgesellschaft & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnhofsgasse 6a
T +43 2236 20222
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf **MICRO Gewerbehallen**

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20

WORKING FOR YOUR SUCCESS 
TRITON

(0)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Deckblatt





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 80022 • F +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 800 202
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Ebine & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Nordost

(1/4)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung Gewerbehallen



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft m.b.H.
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 20200 • F +43 2236 20201
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Nordost

(S)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung 02 Gewerbehallen



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft m.b.H.
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 90022 • F +43 2236 90022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Norden

(10)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung 03 Gewerbehallen



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft mbH
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 20200
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Nordwest

02

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung 04 Gewerbehallen

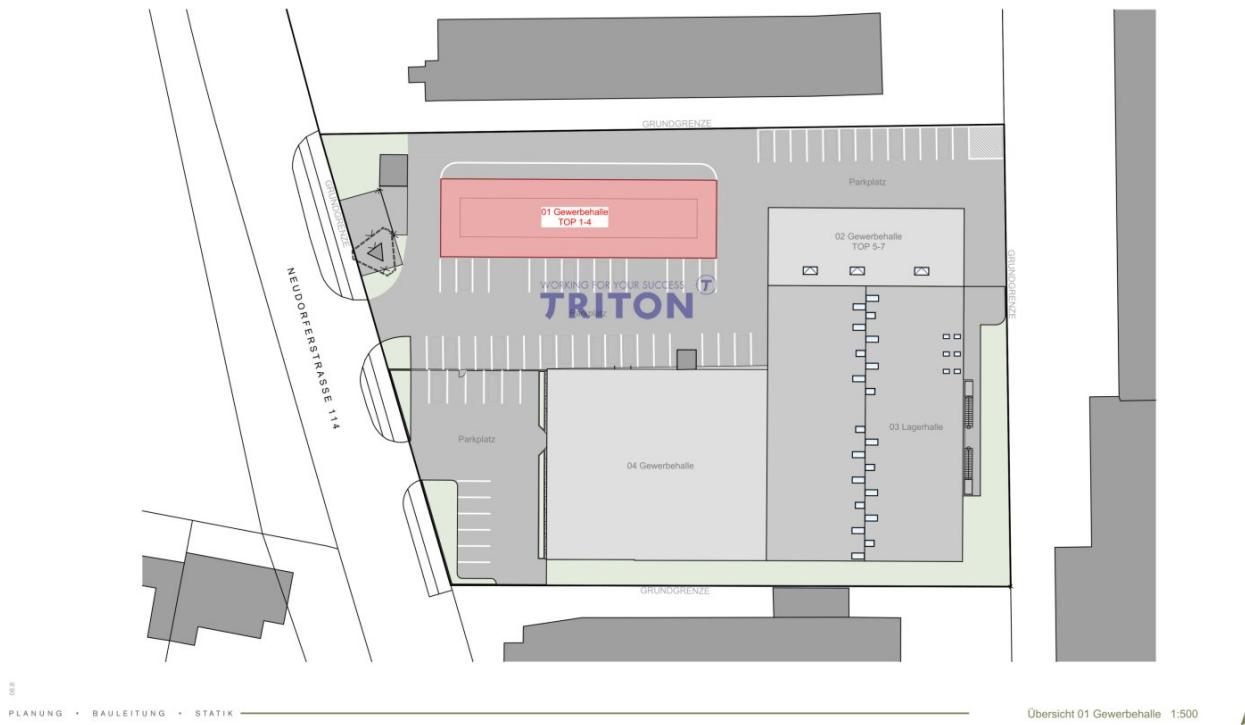


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bauingenierie Se
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



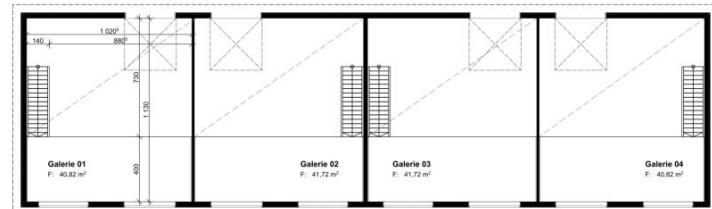


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Eline & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

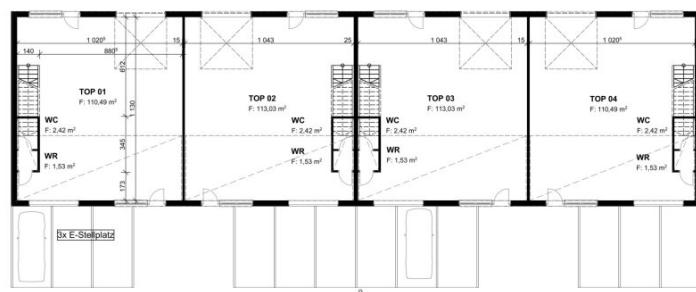
Gewerbehallen-Expose Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



WORKING FOR YOUR SUCCESS TRITON



(1)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

01 Gewerbehalle GR 1:200



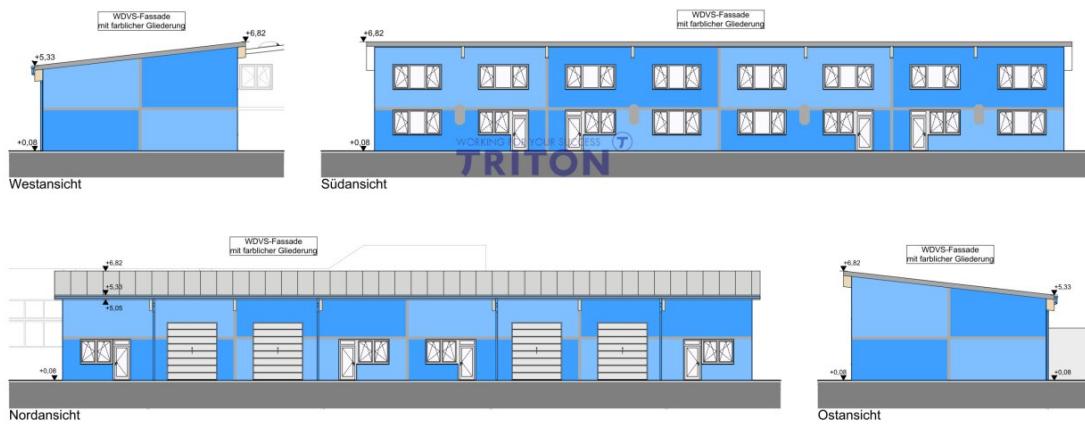


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



(0/1)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

01 Gewerbehalle A 1:200

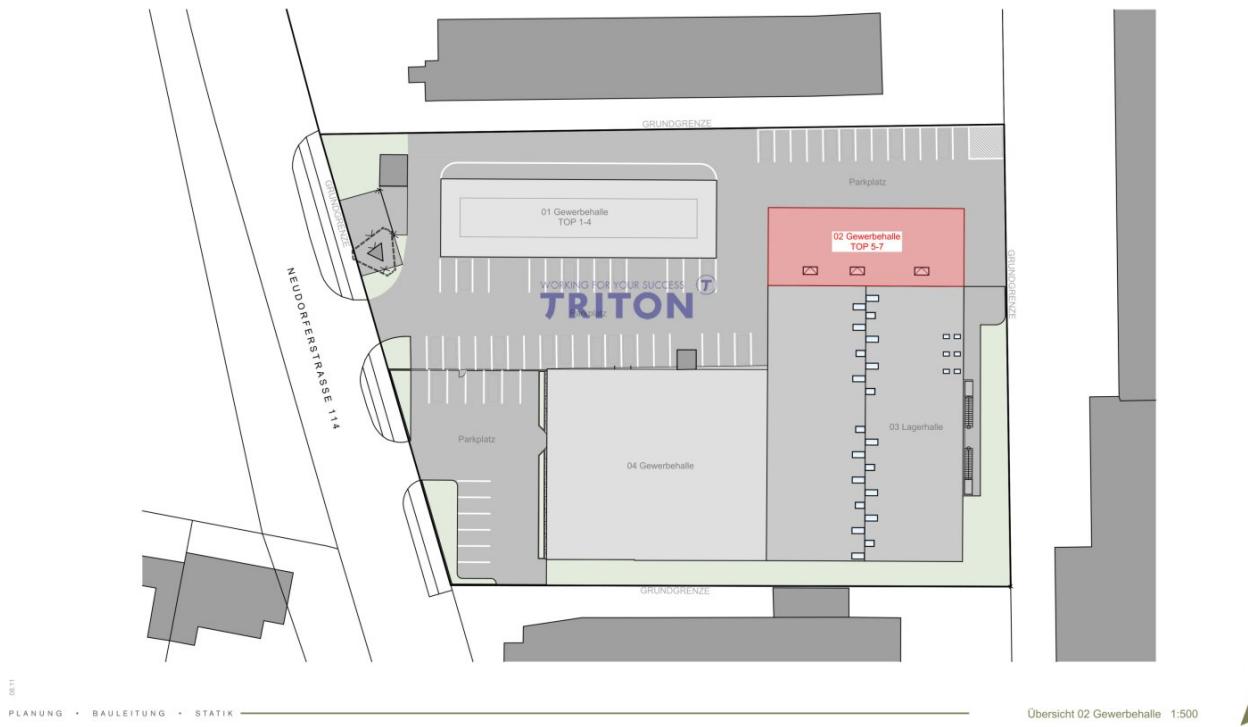


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 800 202
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



1:500

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

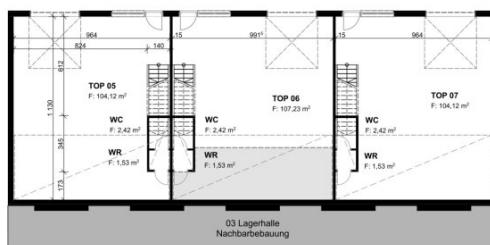
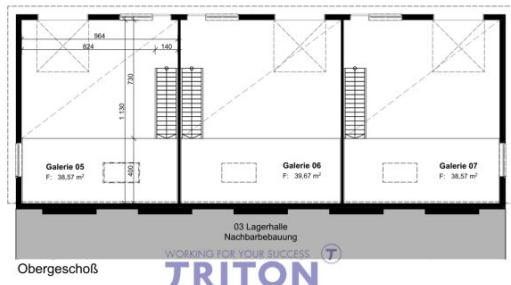
Obersicht 02 Gewerbehalle 1:500



PLANUNG ■ BAULEITUNG ■ STATIK
Ebnr & Partner Planungs GmbH & Co KG
■ 2700 Wiener Neustadt ■ Babenberggasse 5a
■ +43 (0) 2622 23 602
office@ebnr-bauleitung.at
www.ebnr-bauleitung.at

Gewerbehallen-Expose Guntramsdorf 2353 16
MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



312

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

02 Gewerbehalle GR 1:200





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 20200 • F +43 2236 20202
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



(0/1)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

02 Gewerbehalle A 1:200

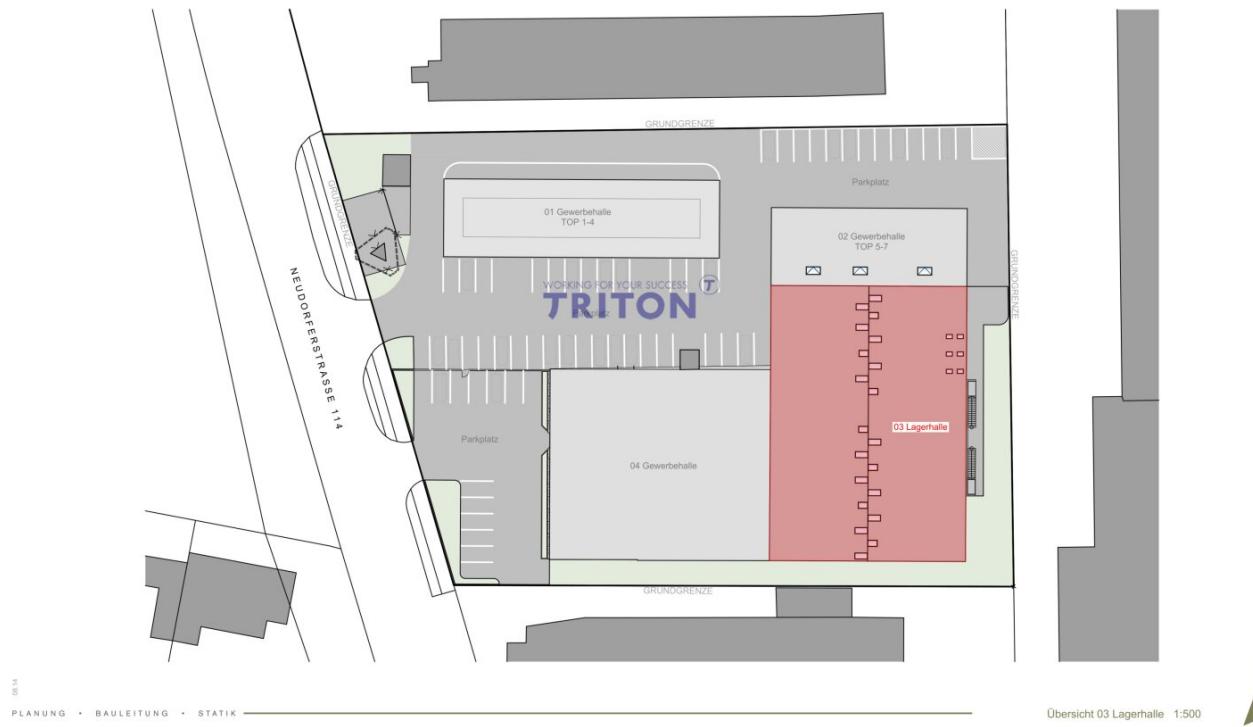


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft mbH
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 61022 • F +43 2236 61022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



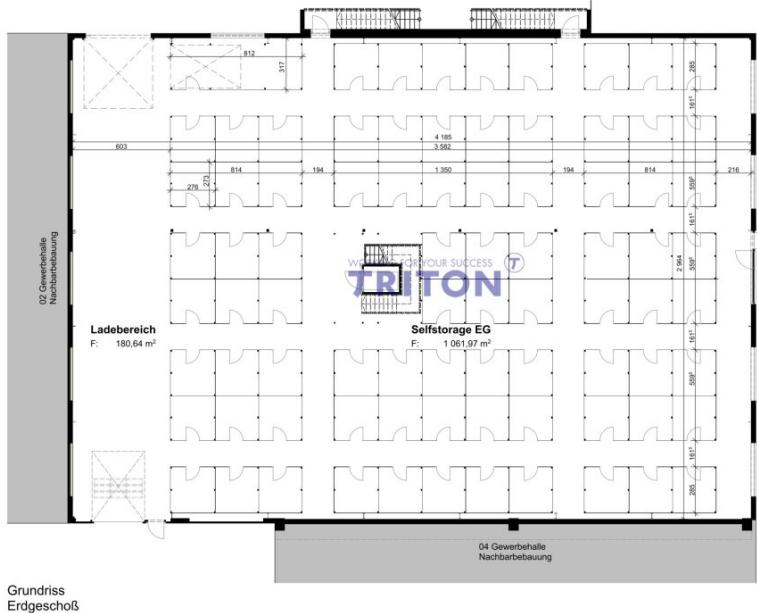
Obersicht 03 Lagerhalle 1:500



PLANUNG ■ BAULEITUNG ■ STATIK
Ehrle & Partner Planungs GmbH & Co KG
■ 2700 Wiener Neustadt ■ Babenbergering 5a
■ +43 (0) 2622 23 602
■ office@planung-bauleitung.at
■ www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Expose Guntramsdorf 2353 16

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



08.45

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

03 Lagerhalle GR EG 1:200

N

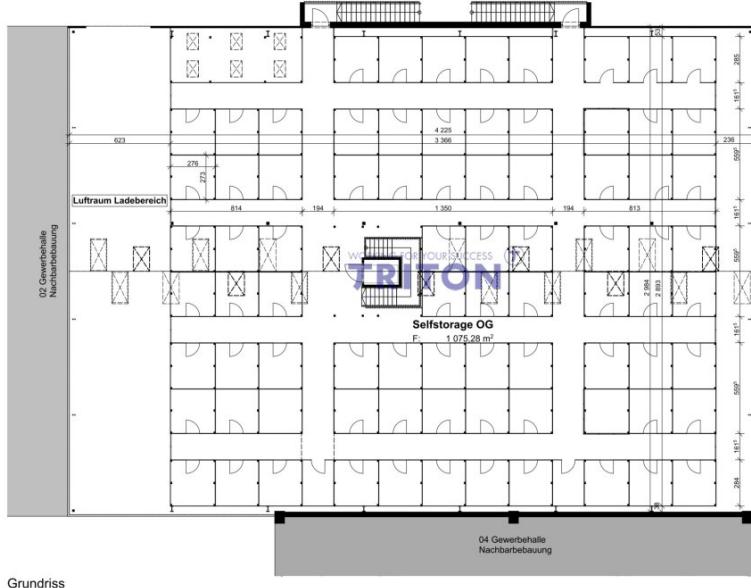


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 80022 • F +43 2236 80023
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Grundriss
Obergeschoß

(11.1)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

03 Lagerhalle GR OG 1:200



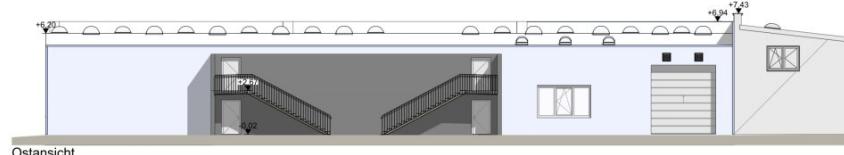
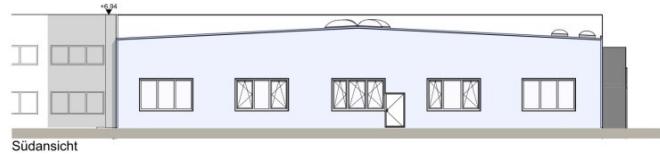


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planungsgesellschaft & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
+43 2236 20200 • office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



03/27

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

03 Lagerhalle A 1:200



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER

Ebner & Partner Planungsgesellschaft & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnhofsgasse 6a
T +43 2236 20220
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20

WORKING FOR YOUR SUCCESS 
TRITON

(0)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Deckblatt





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 800 2022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 800 202
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Ebine & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Nordost

(1/4)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung Gewerbehallen



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft mbH
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 20200 • F +43 2236 20202
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Nordost

(S)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung 02 Gewerbehallen



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft mbH
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 90022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Norden

(10)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung 03 Gewerbehallen



PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft mbH
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 20200
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Blickrichtung Nordwest

02

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

Visualisierung 04 Gewerbehallen

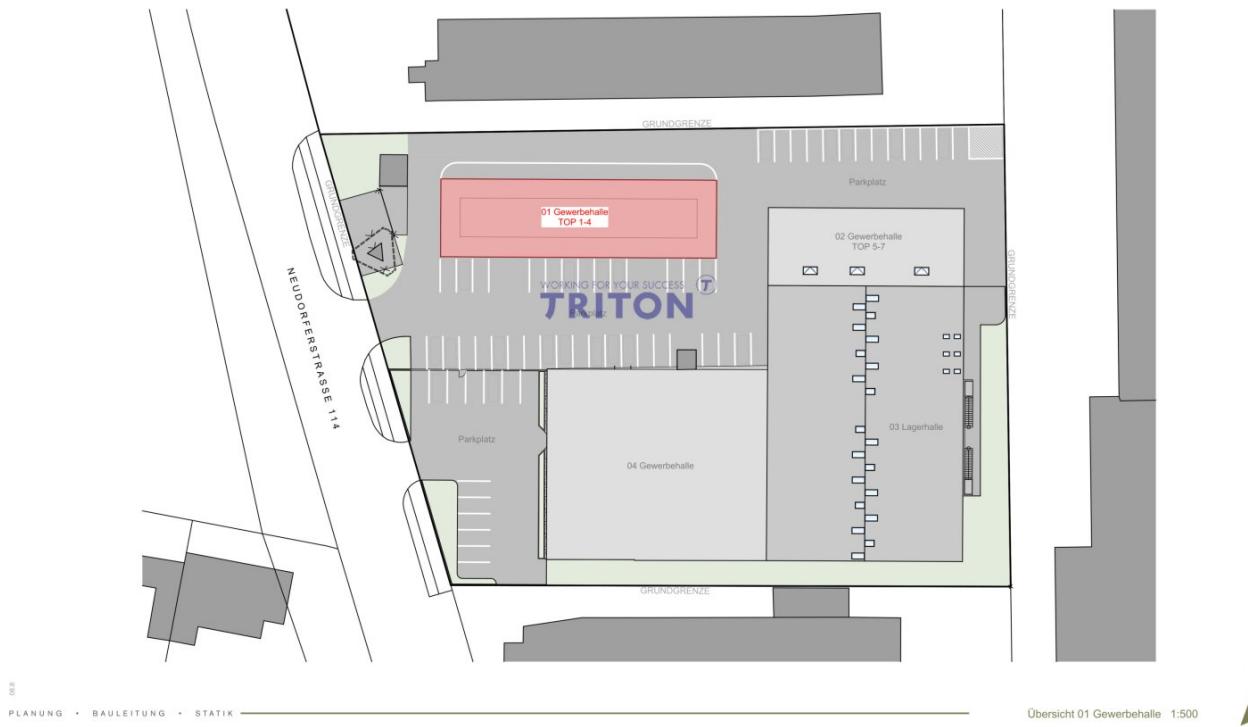


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bauingenierie Se
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



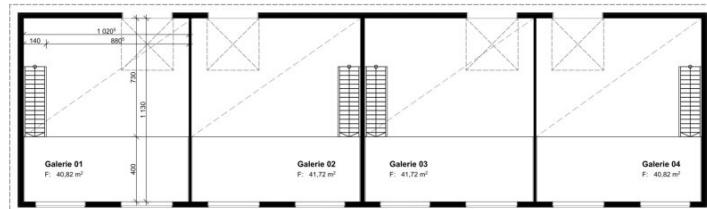


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Eline & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

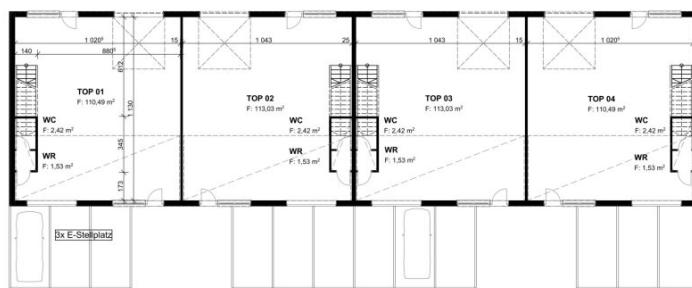
Gewerbehallen-Expose Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



WORKING FOR YOUR SUCCESS TRITON



(1)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

01 Gewerbehalle GR 1:200



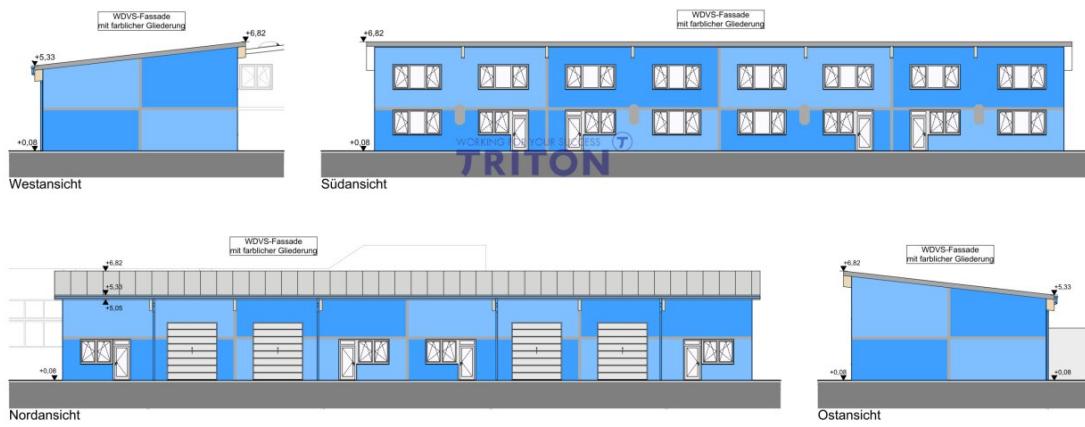


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 5a
T +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



(01)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

01 Gewerbehalle A 1:200

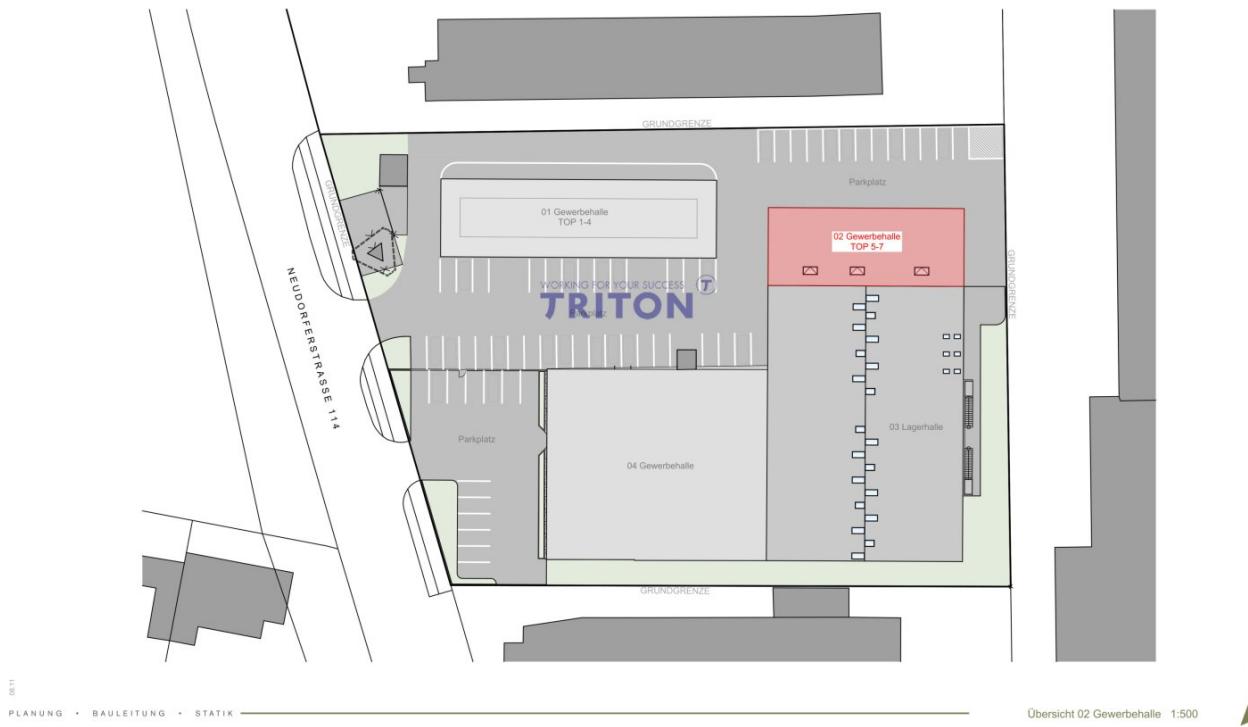


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 61022 • F +43 2236 61022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



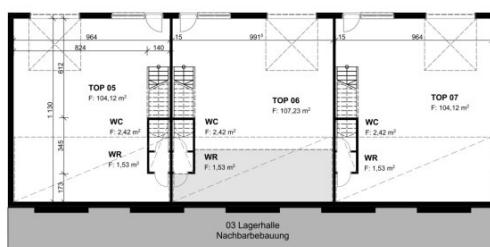
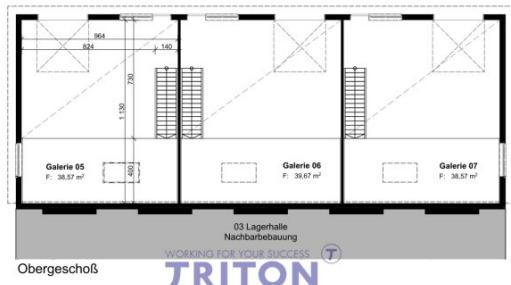
Obersicht 02 Gewerbehalle 1:500



PLANUNG ■ BAULEITUNG ■ STATIK
Ebnr & Partner Planungs GmbH & Co KG
■ 2700 Wiener Neustadt ■ Babenberggasse 5a
■ +43 (0) 2622 23 602
office@ebnr-bauleitung.at
www.ebnr-bauleitung.at

Gewerbehallen-Expose Guntramsdorf 2353 16

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



312

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

02 Gewerbehalle GR 1:200





PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 80022 • F +43 2236 80022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



(01)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

02 Gewerbehalle A 1:200

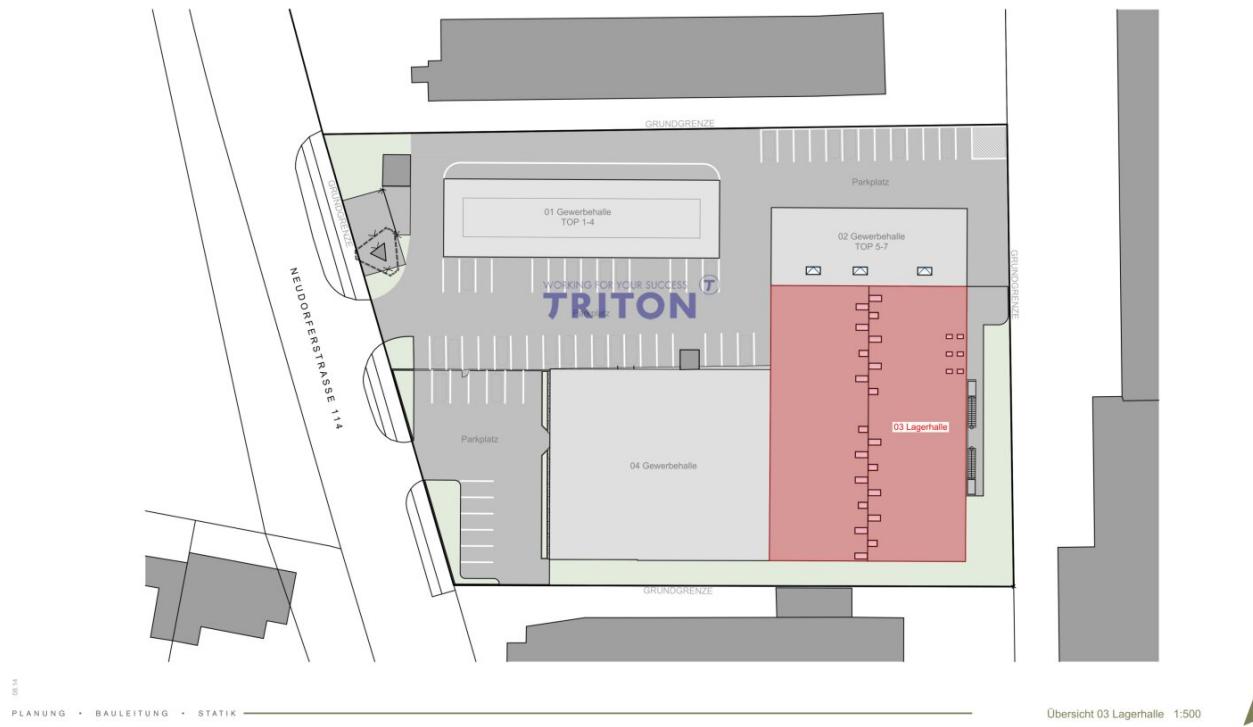


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
EBNER & Partner Planungsgesellschaft mbH
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 61022 • F +43 2236 61022
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



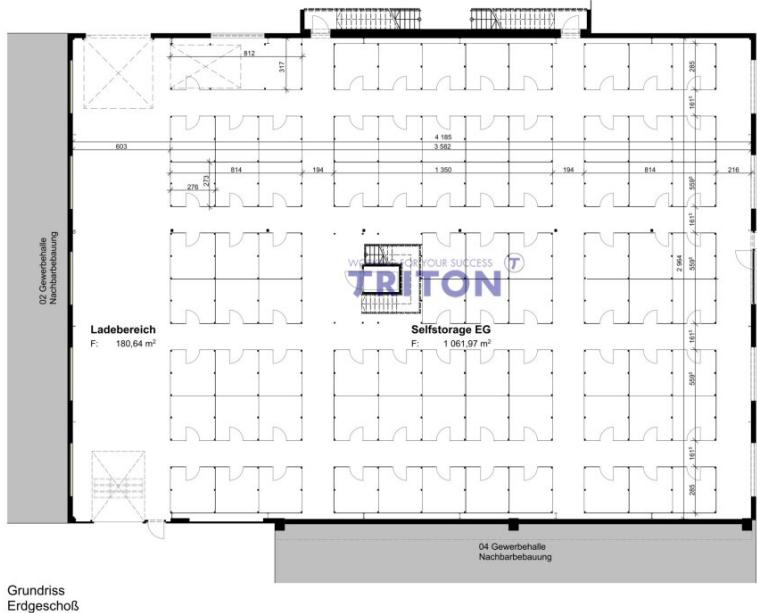
Obersicht 03 Lagerhalle 1:500



PLANUNG ■ BAULEITUNG ■ STATIK
 Ebne & Partner Planungs GmbH & Co KG
 42700 Wiener Neustadt ■ Babenbergering 5a
 +43 (0) 2622 23 602
 office@planung-bauleitung.at
 www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Expose Guntramsdorf 2353 16

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



08.45

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

03 Lagerhalle GR EG 1:200

N

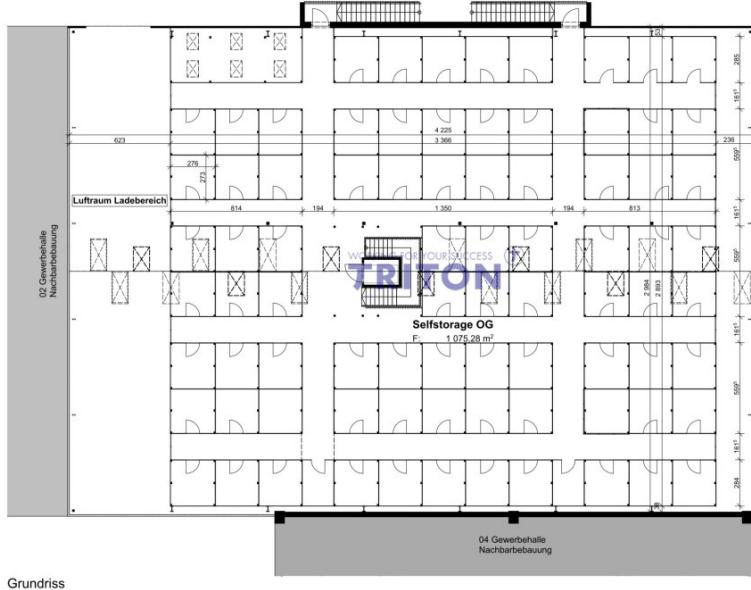


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planung GmbH & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
T +43 2236 60020 • F +43 2236 60020
office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



Grundriss
Obergeschoß

(11.1)

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

03 Lagerhalle GR OG 1:200



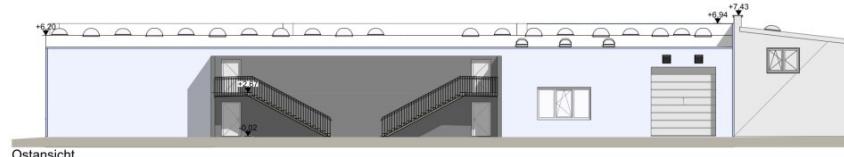
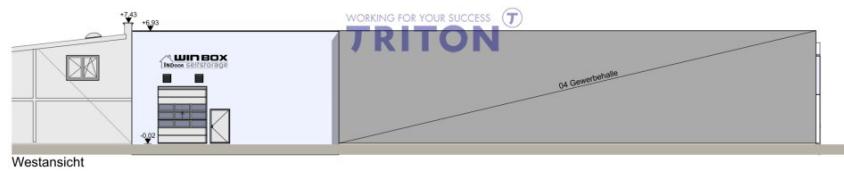
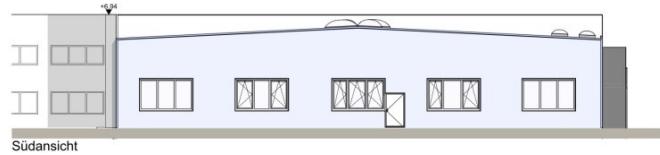


PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK
Einer & Partner Planungsgesellschaft & Co KG
A-2700 Wiener Neustadt • Bahnergasse 6a
+43 2236 20200 • office@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

Gewerbehallen-Exposé Guntramsdorf

MICRO Gewerbehallen

2353 16111 Guntramsdorf
2022-04-20



03/27

PLANUNG • BAULEITUNG • STATIK

03 Lagerhalle A 1:200

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeliegenschaft – Investition mit stabiler Wertentwicklung

Investieren Sie in eine strategisch perfekt gelegene Gewerbeliegenschaft südlich von Wien und sichern Sie sich langfristige Unabhängigkeit durch Immobilienveranlagung.

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von Guntramsdorf, umgeben von erfolgreichen Unternehmen aus Handel, Logistik und Produktion. Die unmittelbare Nähe zur A2 Südautobahn sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie die Badner Bahn und Buslinien gewährleisten sowohl regionale als auch überregionale Erreichbarkeit.

Highlights der Liegenschaft

Großzügige Lagerhalle: ca. 1.000 m², vermietet

Hotelbetrieb: sehr gut gebucht, stabile Einnahmen

Fitnesscenter: bestens frequentiert- neuer Betreiber!

Weitläufige Freiflächen

Weiteres Entwicklungspotenzial inklusive Baupläne für zusätzliche 1.000 m² Gewerbefläche

Ihre Vorteile als Investor

- Langfristige Einnahmen: durch bestehende Mietverträge und diversifizierte Nutzung
- Wertstabilität: Immobilien als verlässliche Anlageform schützen vor Inflation und Marktschwankungen
- Unabhängigkeit: regelmäßige, planbare Cashflows ermöglichen finanzielle Freiheit und strategische Flexibilität
- Entwicklungspotenzial: Erweiterungsmöglichkeiten erhöhen das Wertsteigerungspotenzial der Immobilie

- Diese gemischt genutzte Gewerbeliegenschaft bietet eine solide bis sehr gute Rendite, eine wertgesicherte Einnahmenstruktur und eine Investitionsmöglichkeit, die langfristige Unabhängigkeit und Planungssicherheit vereint.

Bei Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Bogumila Daum

Mag. Bogumila Daum

+43660/5247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

U-Bahn <8.000m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap