

Perfektes Investment: Großzügiges Gemischtgrundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 7939/2300160536

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7321 Unterfrauenhaid
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	284,00 m ²
Nutzfläche:	284,00 m ²
Lagerfläche:	35,00 m ²
Bürofläche:	44,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	5
Keller:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	655.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Zilkova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
**unverbindliches, kostenfreies
 Beratungsgespräch.**

Ihre Ansprechpartnerin im Burgenland:
Veronika Zilkova
 Immobilienberaterin
 +43 0699 184 100 29
 veronika.zilkova@immo-company.at



immo company HAAS & URBAN
 IMMOBILIEN
 www.immo-company.at



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren und gut gelegenen Gewerbegrundstück in Österreich?

Möchten Sie den Standort Ihres Unternehmens verlegen?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In einer idyllischen Gemeinde im Burgenland befindet sich ein attraktives Industriegrundstück, das zum Verkauf steht. Das Grundstück umfasst eine Fläche von insgesamt ca 16.500 m² und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Vorhaben. Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt 655.000,00 € und ist somit eine lohnende Investition für die Zukunft.

Der Platz besticht nicht nur durch seine Größe und Lage, sondern auch durch seine vollausgestattete LKW-Werkstätte mit 2 Montagegruben, LKW-Waschplatz, Materiallager und ein Bürogebäude. Auch potenzielle Geschäftspartner oder Kunden befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Bürogebäude verfügt über 2 Büroräume und einen großen Aufenthaltsraum mit einer Küche, in der Sie sich mit einem frischen Kaffee oder Tee stärken können. Auch die 5 WCs und 2 Bäder bieten ausreichend Platz und Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Des Weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, in dem Sie Platz für Ihre Arbeitsmaterialien finden. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 6 Zimmer, die für die Mitarbeiter für Übernachtungen zur Verfügung stehen. Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Die Lage des Gewerbegrundstücks ist ideal für Ihr Unternehmen. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der S31 und ist somit gut an das Autobahnnetz angebunden. Auch die nahegelegene Kleinstadt Oberpullendorf bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die ruhige und ländliche Umgebung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bietet Ihren Mitarbeitern eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie die Chance auf eine solch attraktive Gewerbeimmobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Grundstücks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Unser kompetentes Team steht Ihnen gerne zur Verfügung und beantwortet Ihnen alle offenen Fragen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap