

GENIALER GEWERBEGRUND IN THERMENNÄHE!



Objektnummer: 2068

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

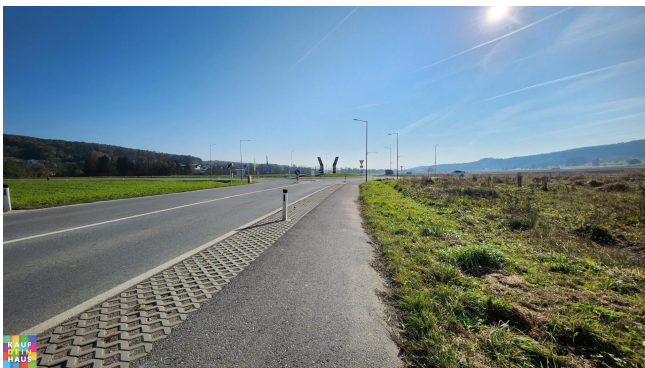


Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

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





Objektbeschreibung

Platz für große Ideen – Gewerbegrundstück in Bad Waltersdorf

Hier ist Raum für Visionen! **Direkt in Bad Waltersdorf** wartet ein **großzügiges, komplett aufgeschlossenes Gewerbegrundstück** darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden – ganz gleich, ob Produktion, Gewerbe oder clevere Investitionsidee.

Die **Widmung als Industrie- und Gewerbegebiet** sowie eine **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4** sorgen dafür, dass Ihre Pläne nicht nur groß gedacht, sondern auch realisiert werden können. Damit Sie nicht im Boden stochern müssen: **Ein Bodengutachten liegt bereits vor** – Planungssicherheit inklusive.

Alle Anschlüsse sind vorhanden, der Standort ist verkehrsgünstig und Bad Waltersdorf zeigt sich hier von seiner wirtschaftsfreundlichen Seite. Kurz gesagt: **Ein Grundstück, das mitdenkt.**

Warum dieses Grundstück?

- Weil **alles aufgeschlossen** ist – außer vielleicht Ihr nächstes Projekt ?
- Weil Industrie- & Gewerbewidmung Spielraum lässt
- Weil das Bodengutachten schon erledigt ist
- Weil Lage und Infrastruktur einfach passen

Fazit

Ein Gewerbegrundstück mit **Substanz, Potenzial und einer Prise Charme** – perfekt für alle, die nicht lange reden, sondern bauen wollen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap