Gewerbegrundstück mit projektiertem Bauprojekt für Lagerhallen und Büroeinheiten

Objektnummer: 15664

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156

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

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Suche ...
Kategorien
Straßen
Flächenwidmun...
Bebauungsplan ...
Öffentliche Einrichtungen
Flächenwidmungsplan
Bebauungsplan
BI
BI
BI
BI
Ggü-Emissionsschutz
Ggü-Emissionsschutz
BW-3WE
BW-3WE
MG Strasshof an der Nordbahn
MG Deutsch-Wagram
STRASSHOF
AN DER NORDBAHN
© Schubert & Franzke | Impressum & Datenschutz | Legende
50 m

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

- **Gesamtfläche:** ca. 4.091 m²
- **Derzeitiger Bestand:** Leeres Grundstück
- **Widmung:** Bauland-Industriegebiet (BI) – ideal für industrielle und gewerbliche Nutzungen.
- **Projektierter bebaurter Anteil:** 1.501 m²
- **Projektierte Freifläche:** ca. 2.590 m² – flexibel nutzbar als zusätzliche Lagerfläche, Parkplätze oder Grünfläche.

Projektiertes Bauvorhaben

Das eingereichte Bauprojekt sieht die Errichtung eines modernen Gewerbeparks vor. Geplant sind drei Gebäude mit einer flexiblen Nutzung, die sich optimal für Lager- und Büroeinheiten eignen. Die Gesamtbaufläche teilt sich wie folgt auf:

2. **Gebäude 01:**
    - Erdgeschoss: 247,81 m² Lagerfläche, 22,81 m² Umkleideräume, 51,41 m² Vorraum, 37,96 m² WC, 19,83 m² Küche, 22,81 m² Stiegenhaus.
    - Obergeschoss: 300,12 m² für Büroeinheiten (10 Büros), 69,30 m² Vorraum, 25,55 m² Bad/WC, 3,66 m² Abstellräume, 11,30 m² Lagerfläche.
    - **Gesamtfläche Gebäude 01:** 464,45 m².

4. **Gebäude 02:**
    - Erdgeschoss: 379,91 m² Lagerfläche, 26,26 m² Vorraum.
    - Obergeschoss: 184,81 m² Lagerfläche, 213,72 m² Terrasse.
    - **Gesamtfläche Gebäude 02:** 464,45 m².

6. **Gebäude 03:**
    - Erdgeschoss: 525,57 m² Lagerfläche.
    - **Gesamtfläche Gebäude 03:** 572,42 m².

Ausstattung und Infrastruktur

- **Bauweise:** Massive Stahlbetonkonstruktion mit hochwertiger Dämmung.

- **Dachaufbau:** Abdichtung, Kiesauflage und gefälledämmende Platten.

- **Entwässerungssystem:** Regen- und Schmutzwasser werden über Kanalsysteme abgeführt, zusätzlich wurde eine Sickermulde zur Regenwasserversickerung angelegt.

- **Beheizung und Isolierung:** Teilbereiche sind beheizt; Dämmung gemäß geltenden Energieanforderungen.

- **Büroausstattung:** Flexible, lichtdurchflutete Büroeinheiten, die individuell anpassbar sind.

Lage und Erreichbarkeit

Das Grundstück liegt in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn, einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort. Die hervorragende Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit über die Deutsch-Wagramer Straße und bietet Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das nahegelegene Gewerbegebiet.

Weitere Informationen zu Flächenwidmungen und Bebauungsvorgaben finden Sie auf den Seiten der Gemeinde Strasshof an der Nordbahn:

- https://www.strasshofandernordbahn.gv.at/Flaechenwidmung

- https://www.strasshofandernordbahn.gv.at/Bauamt

- https://www.hada-real.eu/objektdetail/14266792

- Um alle Unterlagen zu erhalten bitten wir Sie eine Kontaktanfrage mit Vorname, Nachname, Email, sowie Telefonnummer abzugeben. Sie erhalten umgehend ein Email mit allen verfügbaren Unterlagen.

- Die Aufschließungskosten wurdne bezahlt. Die Aufschließung selbst wurde noch nicht durchgeführt.

- Das Grundstück wird leer übergeben. Alle darauf befindlichen Sachen werden fristgerecht bei entfernt.

Aktuell liegen unseres Wissens nach keine Informationen über neue oder bestehende Bausperren in Strasshof vor. Wir raten jedem Interessenten jedoch selbst eigene Recherchen zu machen. Für die aktuellsten und genauesten Auskünfte empfehle ich, direkt bei der Stadtgemeinde Strasshof an der Nordbahn nachzufragen. Die Kontaktdaten sind:

- **Adresse:** Schulstraße 13, 2231 Strasshof an der Nordbahn

- **Telefon:** +43 2287 2208

- **E-Mail:** stadtgemeinde@strasshofandernordbahn.gv.at

Zusätzliche Unterstützung für Ihre Projekte:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen umfassende Unterstützung für Ihre Projekte an. Benötigen Sie eine maßgeschneiderte Küche oder hochwertige Badezimmermöbel? Oder Angebote für Sanierungsarbeiten? Kein Problem – wir stellen Ihnen unser Netzwerk zur Verfügung und können Ihnen gerne individuelle Lösungen anbieten. Auch bei der Finanzierung stehen wir Ihnen beratend zur Seite, um Ihr Projekt optimal zu verwirklichen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

00436641020156

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap