

## Gewerbegrund mit 800 m<sup>2</sup> – Baurecht in Haidershofen, nahe Steyr



**Objektnummer: 7056/133**

**Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4431 Haidershofen
<b>Gesamtmiete</b>	672,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	560,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,70 €
<b>USt.:</b>	112,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Gerald Krentl**

Ingenieurbüro Grün  
Aurikelstraße 45  
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30

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





## Objektbeschreibung

### **Gewerbegrund mit 800 m<sup>2</sup> – Baurecht in Haidershofen, nahe Steyr**

**Fläche:** 800 m<sup>2</sup>

**Lage:** Haidershofen, nur 10 Minuten von Steyr entfernt

#### **Details:**

Wir bieten einen Gewerbegrund mit 800 m<sup>2</sup> Fläche zur langfristigen Nutzung auf Baurecht-Basis an. Die Mindestlaufzeit beträgt 30 Jahre. Das Grundstück liegt in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet und eignet sich hervorragend für Gewerbebetriebe, Lagerflächen oder ähnliche Nutzungskonzepte.

#### **Vorteile:**

- Verkehrsgünstige Lage
- Gute Anbindung an die A1 Westautobahn über Stadt Haag
- Flexibles Baurechtsmodell
- Langfristige Perspektive für Ihr Projekt

#### **Lagebeschreibung:**

Das Gewerbegebiet in Haidershofen liegt nur 10 Minuten von Steyr entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die A1 Westautobahn über Stadt Haag – ideal für Unternehmen mit logistischem Bedarf.

**Baurechtszins: 0,70 € per m<sup>2</sup> und Monat zuzügl. Ust**

## **Provision:**

- Dauer des Baurechts von 10 bis 30 Jahren: **3 % des Bauzinses** für diese Zeit
- Dauer des Baurechts über 30 Jahre: **2 % des Bauzinses** für diese Zeit, höchstens für 45 Jahre

**Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap