

## **Industriehalle mit hochbelastbaren Böden und idealer Zufahrt von zwei Straßen**



**Objektnummer: 294**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                      | Linke Bahnzeile                  |
| Art:                         | Halle / Lager / Produktion       |
| Land:                        | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                     | 2442 Unterwaltersdorf            |
| Baujahr:                     | 2024                             |
| Zustand:                     | Erstbezug                        |
| Alter:                       | Neubau                           |
| Nutzfläche:                  | 1.800,00 m <sup>2</sup>          |
| Lagerfläche:                 | 1.800,00 m <sup>2</sup>          |
| Stellplätze:                 | 16                               |
| Heizwärmebedarf:             | B 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:                   | 2.999.000,00 €                   |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 1.666,11 €                       |
| Provisionsangabe:            |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9  
1070 Wien

T +43 676 602 46 67

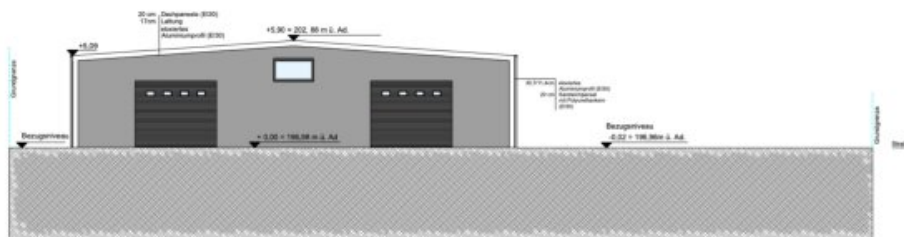




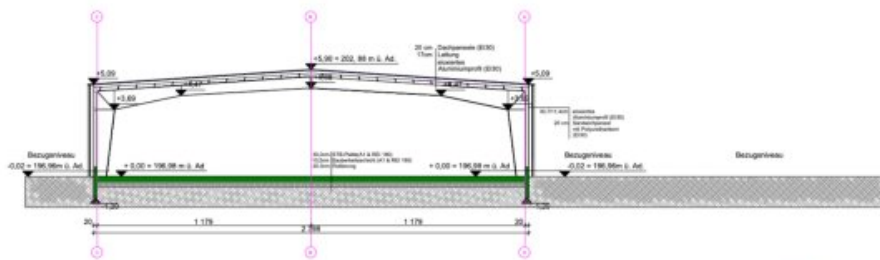




**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



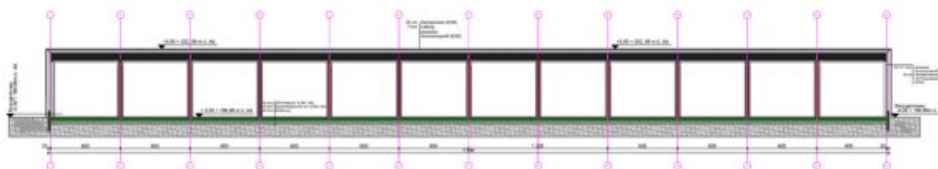
ANSICHT OST M = 1 : 100



ANSICHT NORD M = 1 : 100



ANSICHT SÜD M = 1 : 100



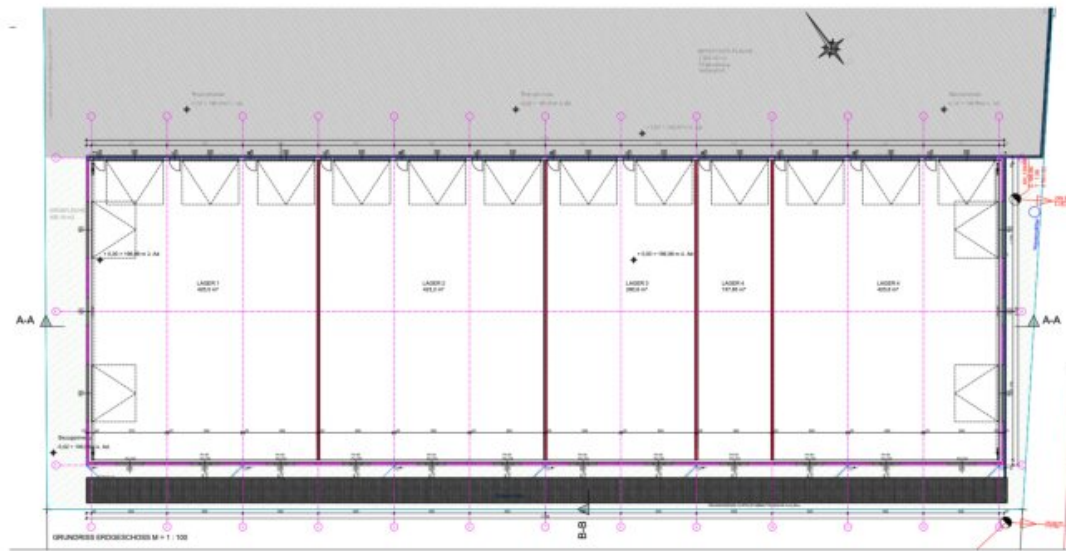
IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.:+43 676 6024667

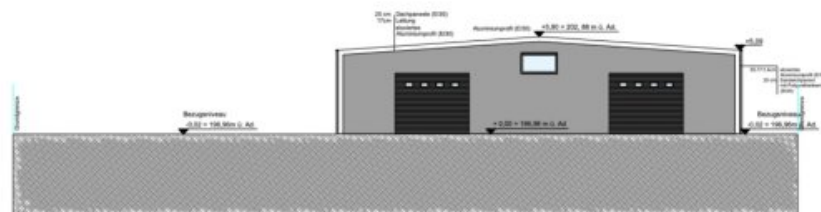
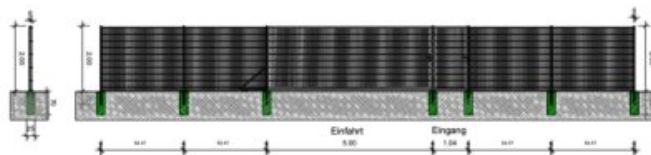
Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RLNWATWWGTD



**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



Einfriedung- Doppelstabmattenzaun 8/6/8, M = 1: 20



IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RLNWATWWGTD

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Industriehalle mit **extrem tragfähigen Böden!**

Diese brandneue Industriehalle befindet sich im **begehrten Industriegebiet** von Unterwaltersdorf und überzeugt mit folgenden Eigenschaften:

Dank der idealen Innenaufteilung eignet sich die Halle sowohl zur **Vermietung** als auch für die **eigene Produktion**. Eingebaute **Trennwände** können bei Bedarf leicht entfernt werden.

Die Halle bietet eine **Fläche von ca. 1800 m<sup>2</sup>**, eine **Höhe von 4,88 m** in der Mitte und **16 Tore** (4 m × 4 m) mit speziellem Bodenbelag für schwere Belastungen.

Das Grundstück verfügt über einen **Stromanschluss** und einen **gebohrten Brunnen**. Kommunales Wasser und die Kanalisation befinden sich an der Grundstücksgrenze.

## Anwendungsbereiche:

- [Lager](#)
- [Logistik](#)
- [Werkstatt](#)
- [Produktionshallen](#)
- [Fahrzeughallen](#)
- Ausstellungs- & Verkaufshallen

## LAGERHALLEN:

**3x 450m<sup>2</sup> Einheiten = 1350 m<sup>2</sup> welche noch weiter aufteilbar sind**

**1x 300m<sup>2</sup> Einheit**

**1x150m<sup>2</sup>**

**Summe: 1800 m<sup>2</sup> Grundfläche**

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**



Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m

Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap