

**4.333m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück in Top – Lage an der A5 -  
2191 Gaweinstal**



**Objektnummer: 6460/265**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2191 Gaweinstal
<b>Gesamtfläche:</b>	4.333,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	83,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

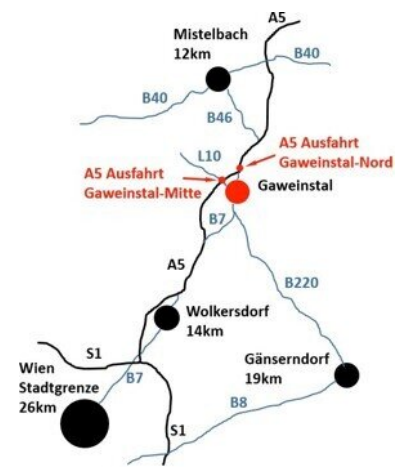
## Ihr Ansprechpartner



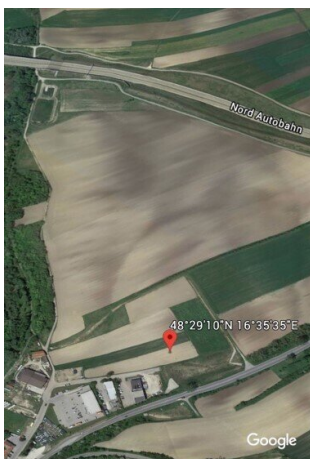
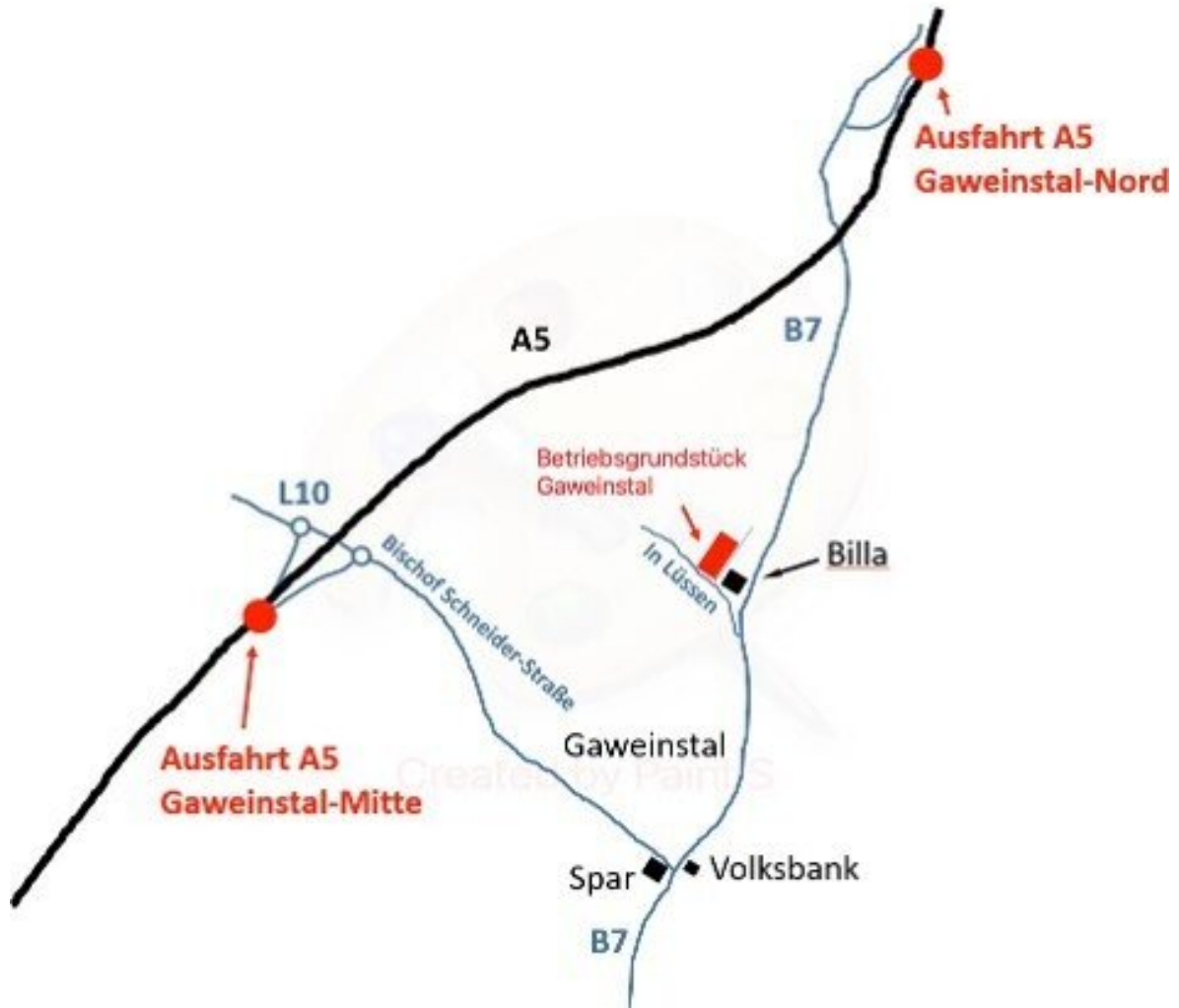
### **Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

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







# Objektbeschreibung

## OBJEKT

Dieses Betriebsgrundstück befindet sich in TOP – Lage an der A5 zwischen Wien und Mistelbach und trotzdem auch noch in absoluter Grün- und Ruhelage. Das Betriebsgrundstück ist aufgrund von seiner Größe sowie der Lage ein hervorragendes Grundstück für Produktions- und Lagergewerbe.

Aufschließung ist noch nicht erfolgt.

## LAGEBESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich im Herzen des Weinviertels direkt an der Autobahn A5 und doch in absoluter Grün- und Ruhelage in der Gemeinde Gaweinstal.

Der Ort Gaweinstal hat in den letzten Jahren massiv an Bedeutung gewonnen und seine Infrastruktur ideal den zeitgemäßen Anforderungen angepasst.

Gaweinstal besticht durch seinen ländlichen Charme bei gleichzeitig perfekter Anbindung an die Verkehrswege. Rasch erreichbar, sowohl von Wien (15 Minuten ab Stadtgrenze), von Wolkersdorf (5 Minuten) als auch von Mistelbach (7 Minuten), liegt er an der Nord – Autobahn A5 und verkehrsberuhigt auch an der „alten“ Brünner Bundesstraße B7.

Die Zubringer zur A5 ermöglichen zudem eine schnelle Erreichbarkeit von sämtlichen Regionen des Weinviertels.

## KONDITIONEN

**Kaufpreis gesamtes Grundstück € 360.000,-**

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

zuzüglich Kaufnebenkosten

**Übernahme:** ab sofort

***Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter [+43 676 629 4050](tel:+436766294050) oder unter [cm@carma-partner.at](mailto:cm@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.***

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <8.500m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap