

**Ihr neuer Firmensitz !**



**Objektnummer: 310391**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Adresse                      | Franz Schubert-Straße                   |
| Art:                         | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land:                        | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                     | 2345 Brunn am Gebirge                   |
| Zustand:                     | Gepflegt                                |
| Alter:                       | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                  | 590,00 m <sup>2</sup>                   |
| Nutzfläche:                  | 635,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                      | 9                                       |
| Bäder:                       | 2                                       |
| WC:                          | 4                                       |
| Stellplätze:                 | 20                                      |
| Kaufpreis:                   | 1.200.000,00 €                          |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 1.574,80 €                              |
| Provisionsangabe:            |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Reiter**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 650 2627127

H +43 650 2627127

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





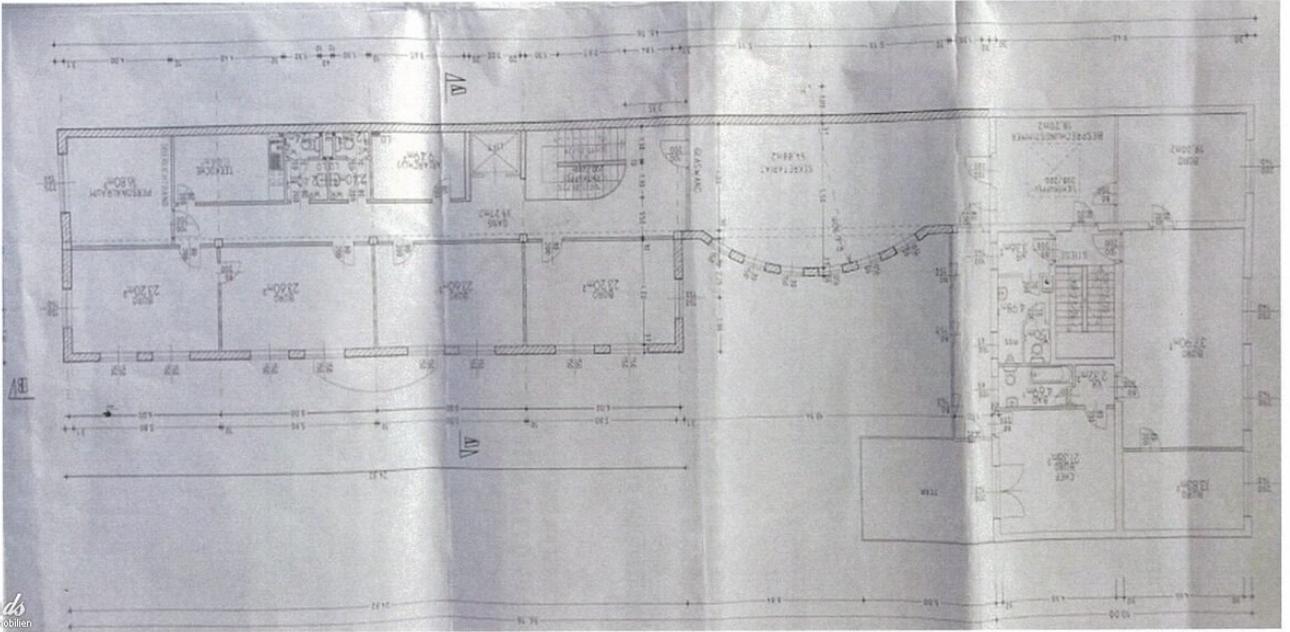






Obergeschoss

friends  
immobilien





## Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen Gewerbeimmobilie in Brunn am Gebirge, Niederösterreich! Diese beeindruckende Halle bietet Ihnen auf 590 m<sup>2</sup> eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer unternehmerischen Visionen.

Mit einem Kaufpreis von 1.200.000,00 € erhalten Sie nicht nur eine großzügige Fläche, sondern auch eine erstklassige Lage, die sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter optimal ist. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sorgt dafür, dass Ihr Unternehmen für alle gut erreichbar ist. So profitieren Sie von einer hohen Fußgängerfrequenz und einer hervorragenden Sichtbarkeit.

Die Umgebung ist perfekt ausgestattet für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt. Diese Infrastruktur sorgt nicht nur für eine angenehme Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für eine bequeme Erreichbarkeit für Ihre Geschäftspartner und Kunden.

Die Halle selbst bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Produktionsstätte, Lagerraum oder für andere gewerbliche Zwecke – die großzügige Fläche lässt sich individuell gestalten und an Ihre Bedürfnisse anpassen. Die hohen Decken und der durchdachte Grundriss ermöglichen eine optimale Raumnutzung und bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie für Ihr Unternehmen benötigen.

Nutzen Sie die Chance, in einer aufstrebenden Region zu investieren, die sowohl wirtschaftliches Wachstum als auch Lebensqualität vereint. Brunn am Gebirge ist nicht nur ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende, sondern auch ein lebenswerter Ort für Ihre Mitarbeiter.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gemeinsam erkunden wir das Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie und finden heraus, wie sie zum Erfolgsfaktor Ihres Unternehmens werden kann. Ihr neues Kapitel in Brunn am Gebirge wartet auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.250m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap