

Grundstück oder Logistikimmobilie nahe A2 & Bahnknoten



Objektnummer: 1076

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4.000,00 m ²
Lagerfläche:	3.000,00 m ²
Bürofläche:	1.000,00 m ²
Kaufpreis:	4.999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



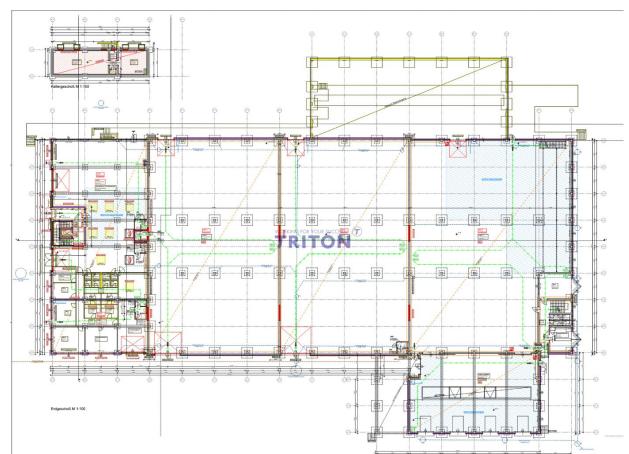
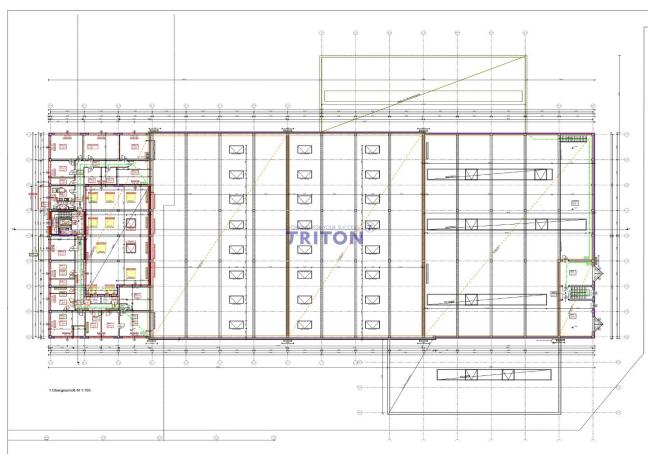
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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













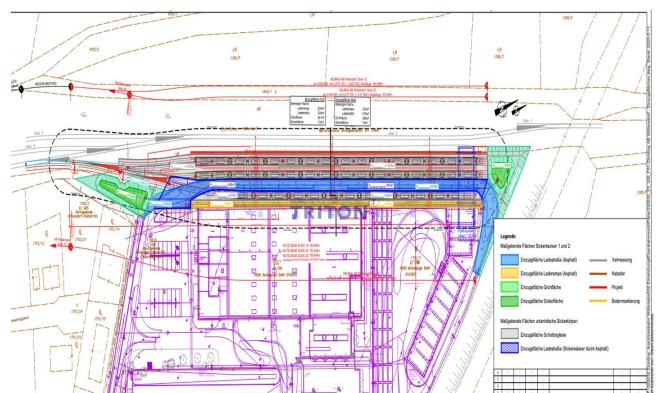


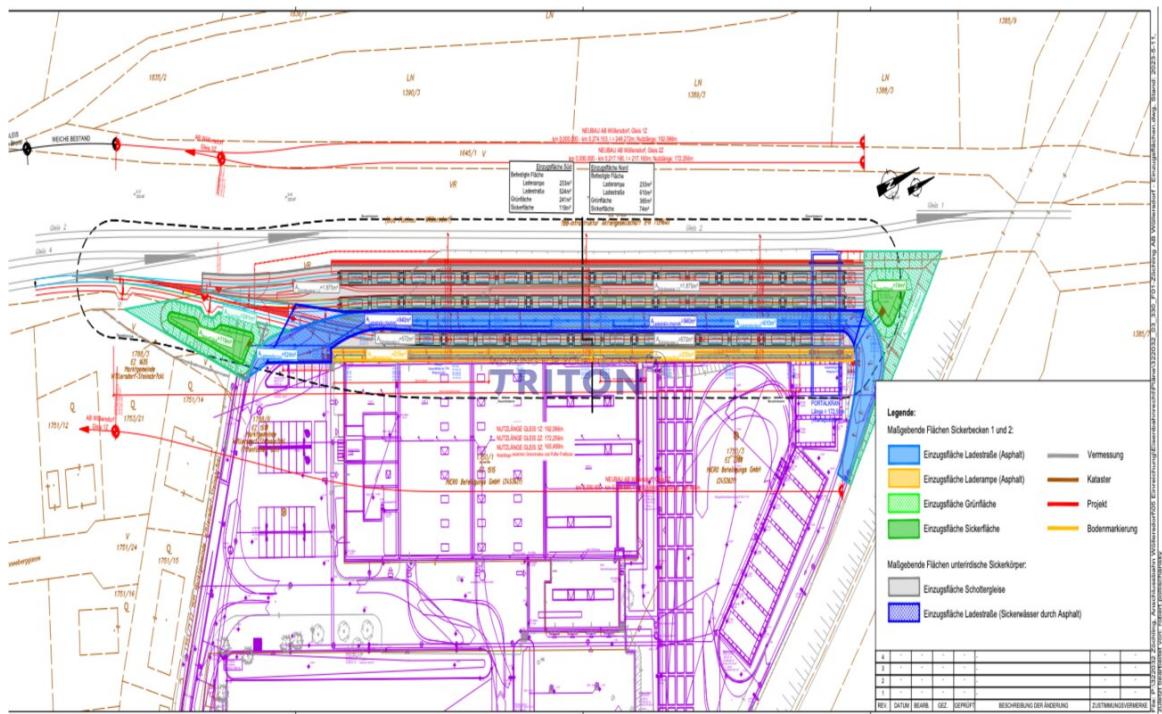


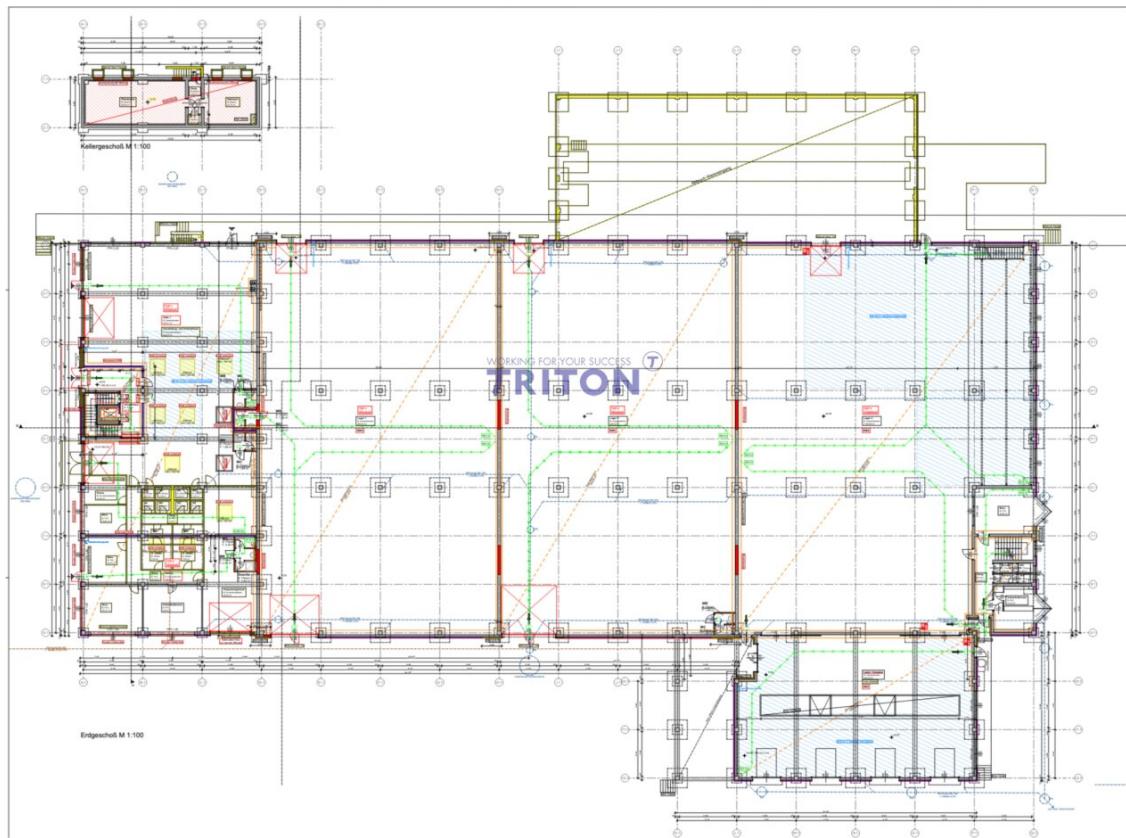


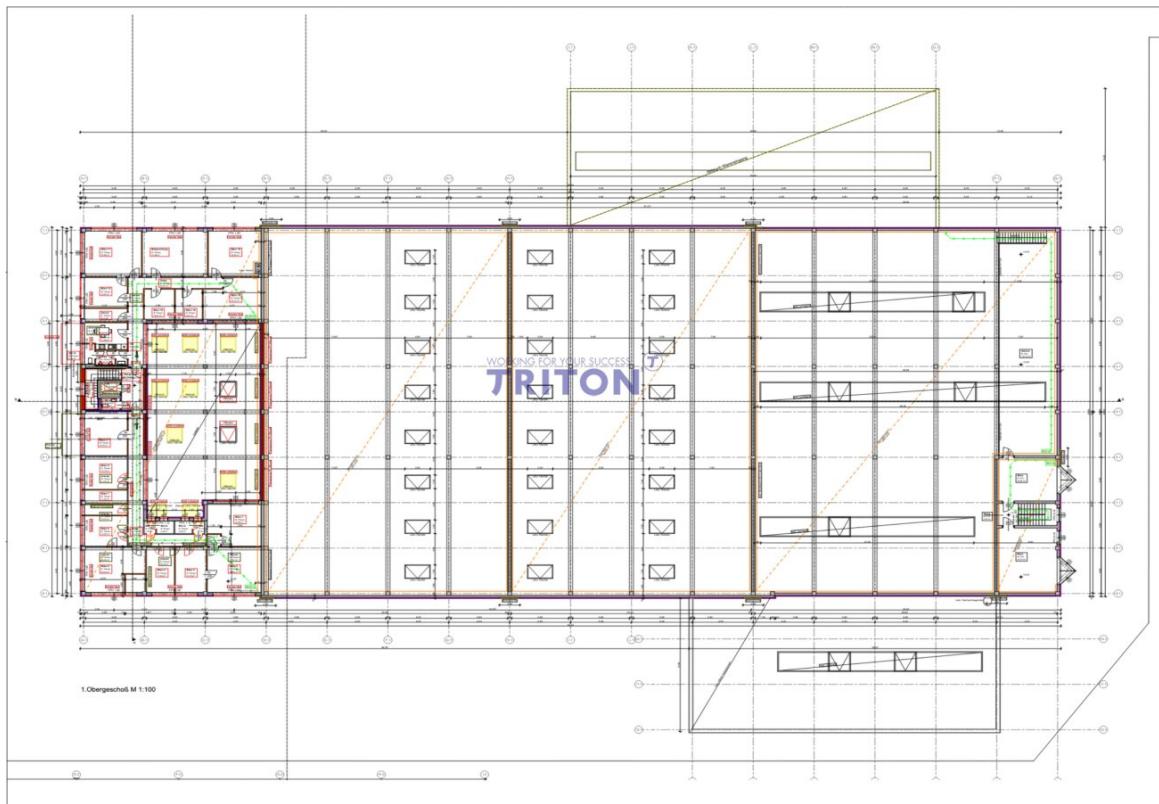














Objektbeschreibung

Standort: Wöllersdorf, Bezirk Wiener Neustadt – in direkter Nähe zur A2-Anschlussstelle

Diese Betriebsliegenschaft kombiniert funktionale Ausstattung mit idealer Verkehrsanbindung. Sie eignet sich perfekt für produzierende Gewerbebetriebe, Logistikunternehmen oder Großhändler. Die Nähe zur Autobahn, zur Bahn sowie zu zwei Flughäfen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Grundstücksauflteilung:

Gesamtfläche: ca. 25.962 m²

11.977 m² bebaut

13.985 m² zusätzliche Freifläche – ideal für Lager, Stellplätze oder Erweiterung

Hallenflächen:

drei Hallen mit jeweils ca. 954,20 m²

Ausstattung & Merkmale:

Raumhöhe ca. 7,5 m

- LKW-befahrbare Industrieböden
- Großzügige Einfahrtstore
- Stromversorgung für Produktionsbetriebe
- Flexible Nutzung: Lager, Werkstatt, Produktion

Der Bürotrakt erstreckt sich über zwei Etagen

Merkmale: Helle, moderne Büroeinheiten (ab 30 m²) Sozialräume, Sanitäranlagen,

Besprechungszimmer

- klimatisiert

Eigener Zugang und Parkflächen

Verkehrsanbindung & Lagevorteile:

- Autobahn A2 – Anschlussstelle Wöllersdorf in unmittelbarer Nähe
- Bahnbindung fußläufig erreichbar – ideal für Personal- & Güterverkehr
- Flughafen Wiener Neustadt (Ost) für Geschäftsflüge schnell erreichbar
- Internationaler Flughafen Wien-Schwechat in ca. 40 Minuten Fahrzeit
- Gewerbeumfeld mit Entwicklungspotenzial und attraktiver Nachbarschaft
- Zusammenfassung:
 - Grundstücksfläche gesamt: ca. 25.962 m²
 - 3 Hallen mit je ca. 954,20 m² (gesamt ca. 2.862,60 m²)
 - Bürotrakt: ca. 1.000 m² (2 Ebenen)
 - Großzügige Freiflächen ca. 13.985 m²
 - Hervorragende Verkehrsanbindung (Auto, Bahn, Flug)
 - Flexible Mietoptionen – Teilanmietung möglich

Mietkonditionen:

Individuelle Angebote je nach Flächenbedarf – kontaktieren Sie uns für ein maßgeschneidertes Angebot.

Kontakt:

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft vor Ort.

Bogumila Daum

+436605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap