

## **Grundstück oder Logistikimmobilie nahe A2 & Bahnknoten**



**Objektnummer: 1076**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

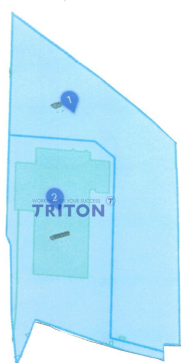
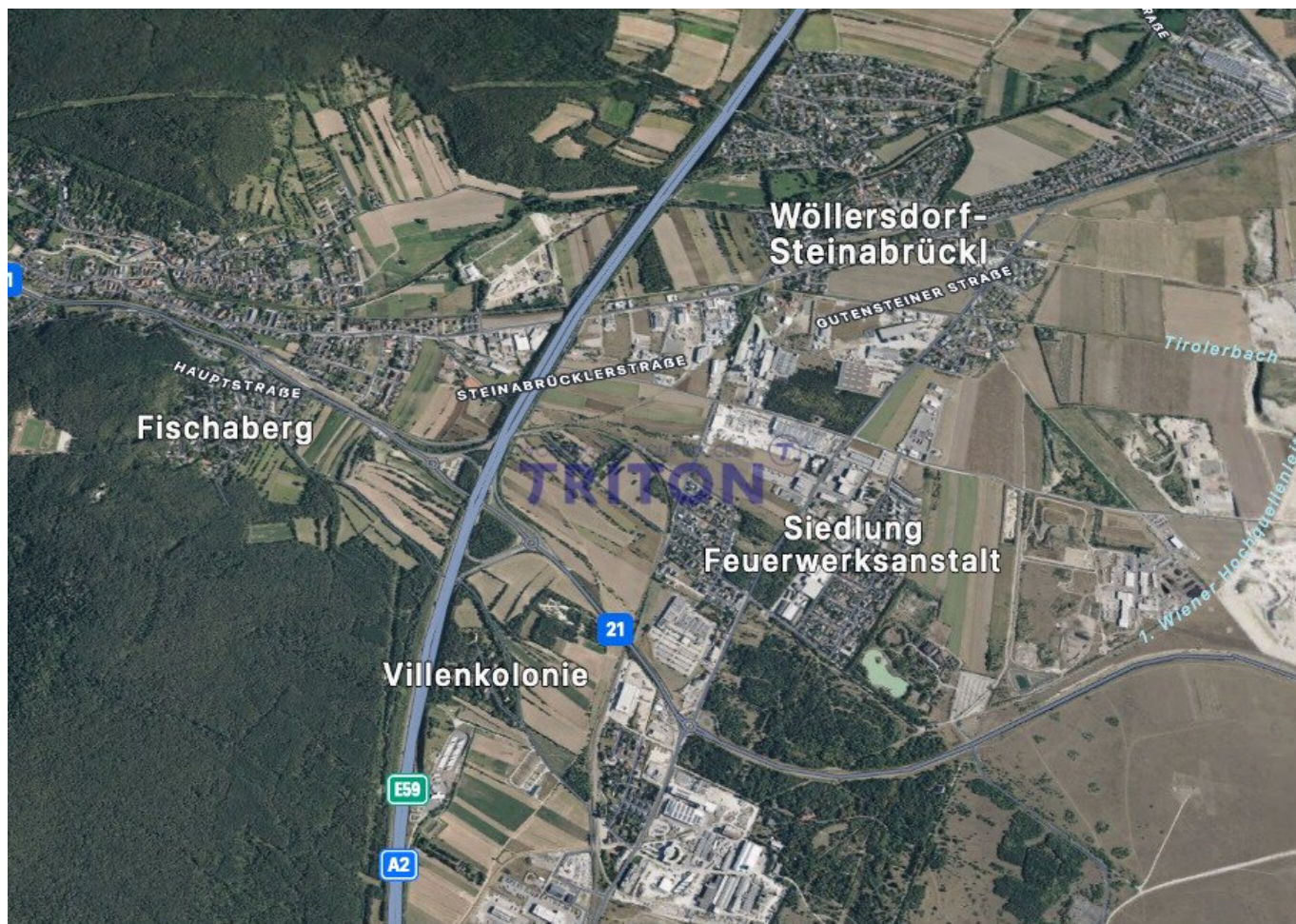


### **Mag. Bogumila Daum**

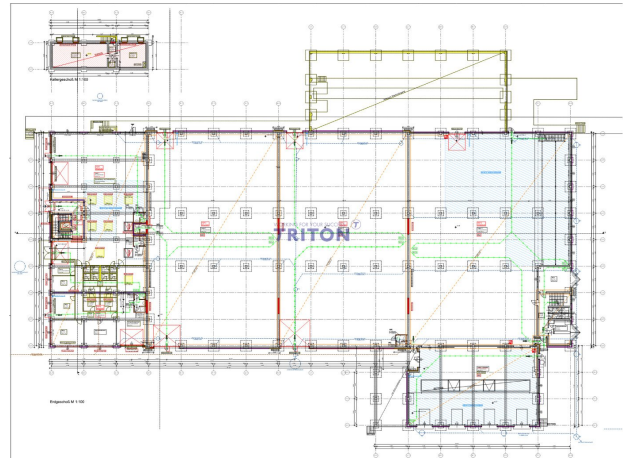
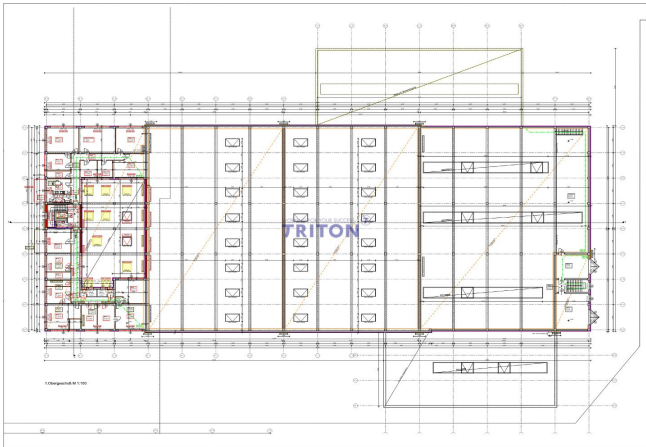
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

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

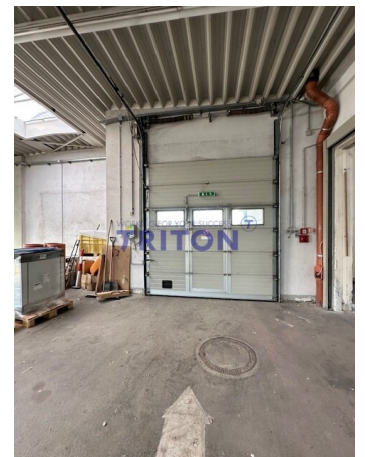




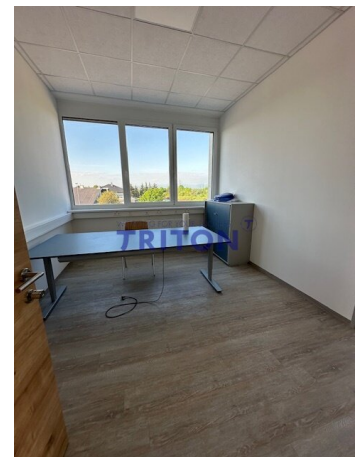
















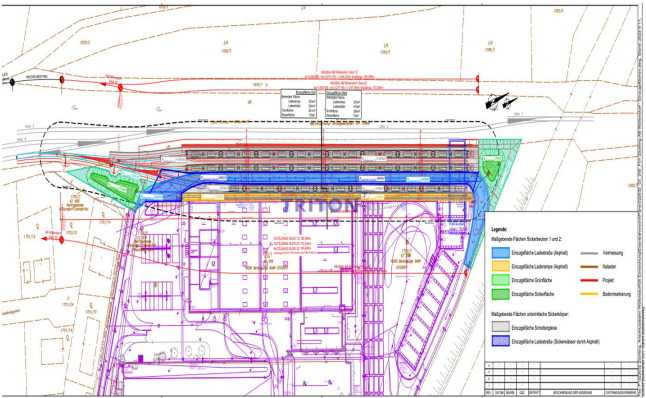




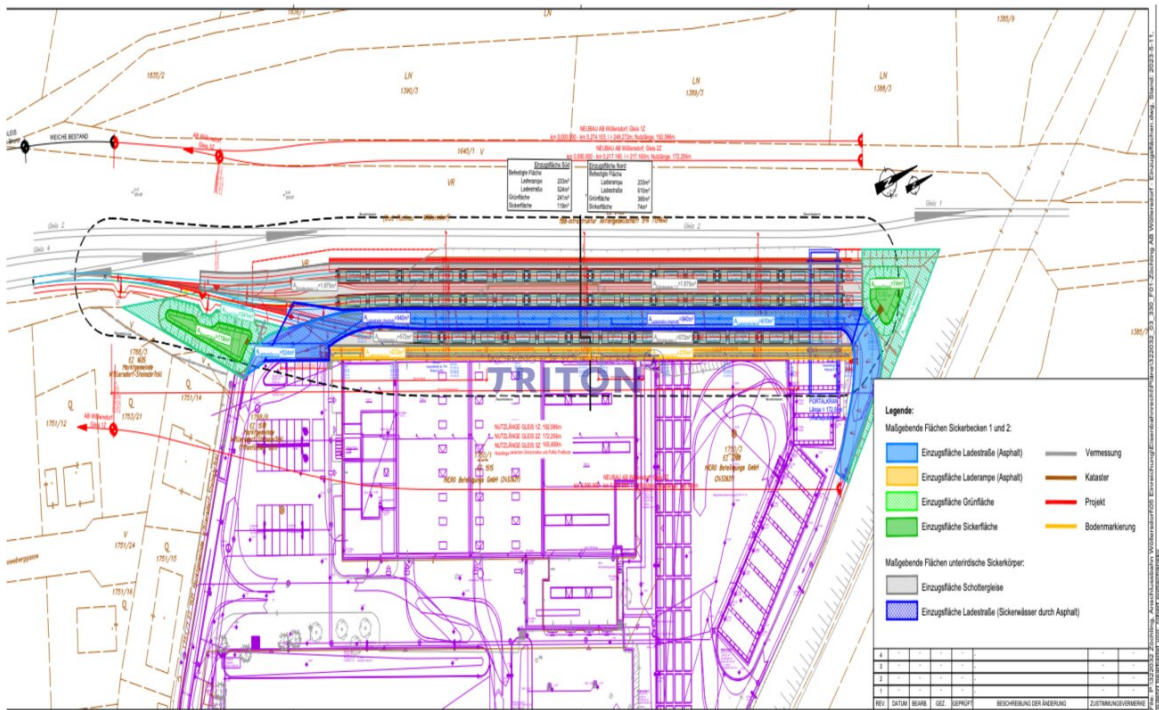


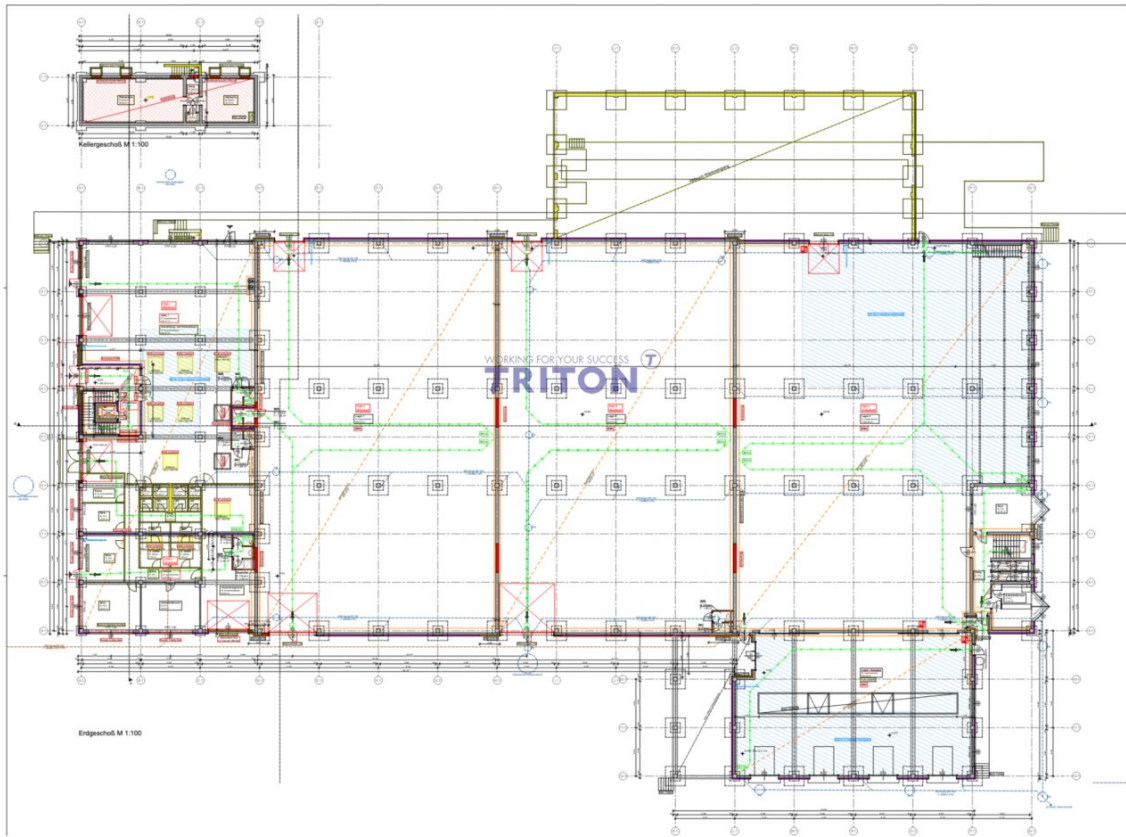


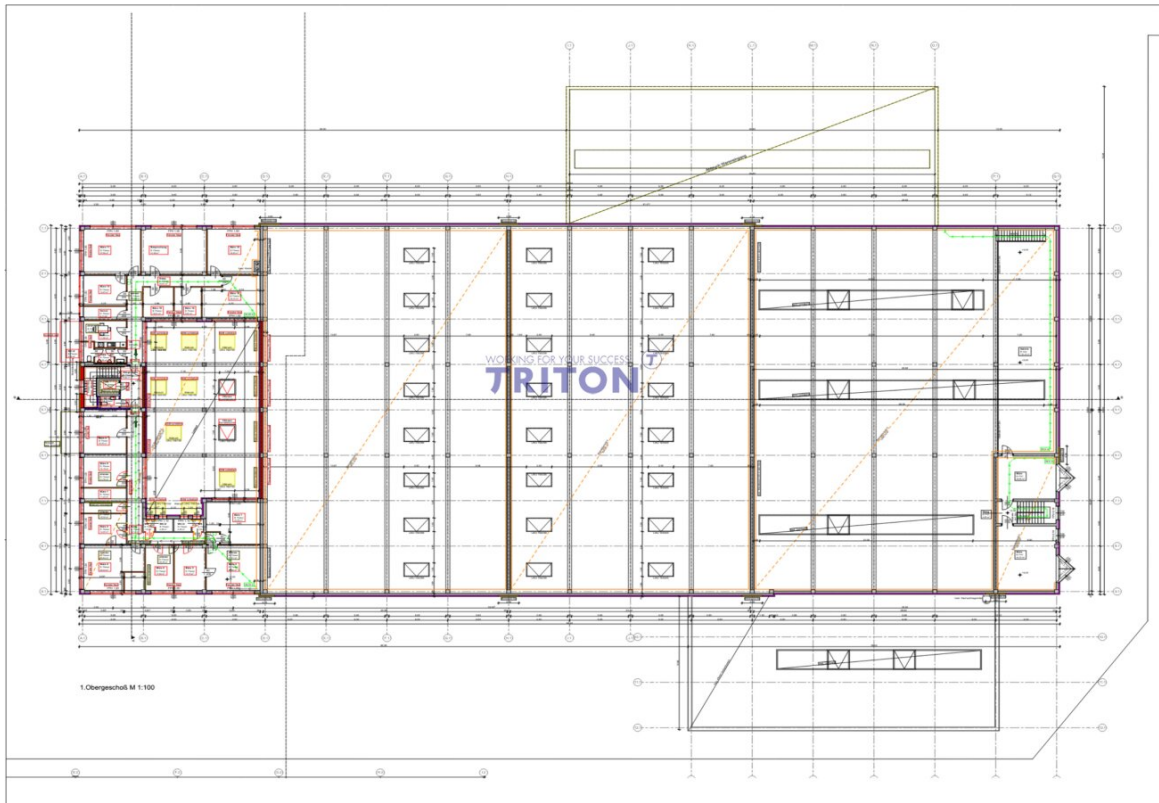
















## Objektbeschreibung

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.

Grundstücksaufteilung:

Gesamtfläche: ca. 25.962 m<sup>2</sup>

11.977 m<sup>2</sup> bebaut

13.985 m<sup>2</sup> zusätzliche Freifläche – ideal für Lager, Stellplätze oder Erweiterung

Hallenflächen:

drei Hallen mit jeweils ca. 954,20 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>) Sozialräume, Sanitäranlagen,

## Besprechungszimmer

- klimatisiert

## Eigener Zugang und Parkflächen

### Verkehrsanbindung & Lagevorteile:

- Autobahn A2 – Anschlussstelle Wöllersdorf in unmittelbarer Nähe
- Bahnanbindung 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 m<sup>2</sup>
- 3 Hallen mit je ca. 954,20 m<sup>2</sup> (gesamt ca. 2.862,60 m<sup>2</sup>)
- Bürotrakt: ca. 1.000 m<sup>2</sup> (2 Ebenen)
- Großzügige Freiflächen ca. 13.985 m<sup>2</sup>
- 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