Moderne 1.620m² Lager- Produktionshalle in Autobahnnähe mit 519m² Wohn-/Bürogebäude und 273m² Keller!

Objektnummer: 960/72938

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7013 Klingenbach
Baujahr:	2005
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	2.415,00 m²
Lagerfläche:	1.620,00 m²
Bürofläche:	522,00 m²
Bäder:	4
WC:	11
Keller:	273,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	496,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

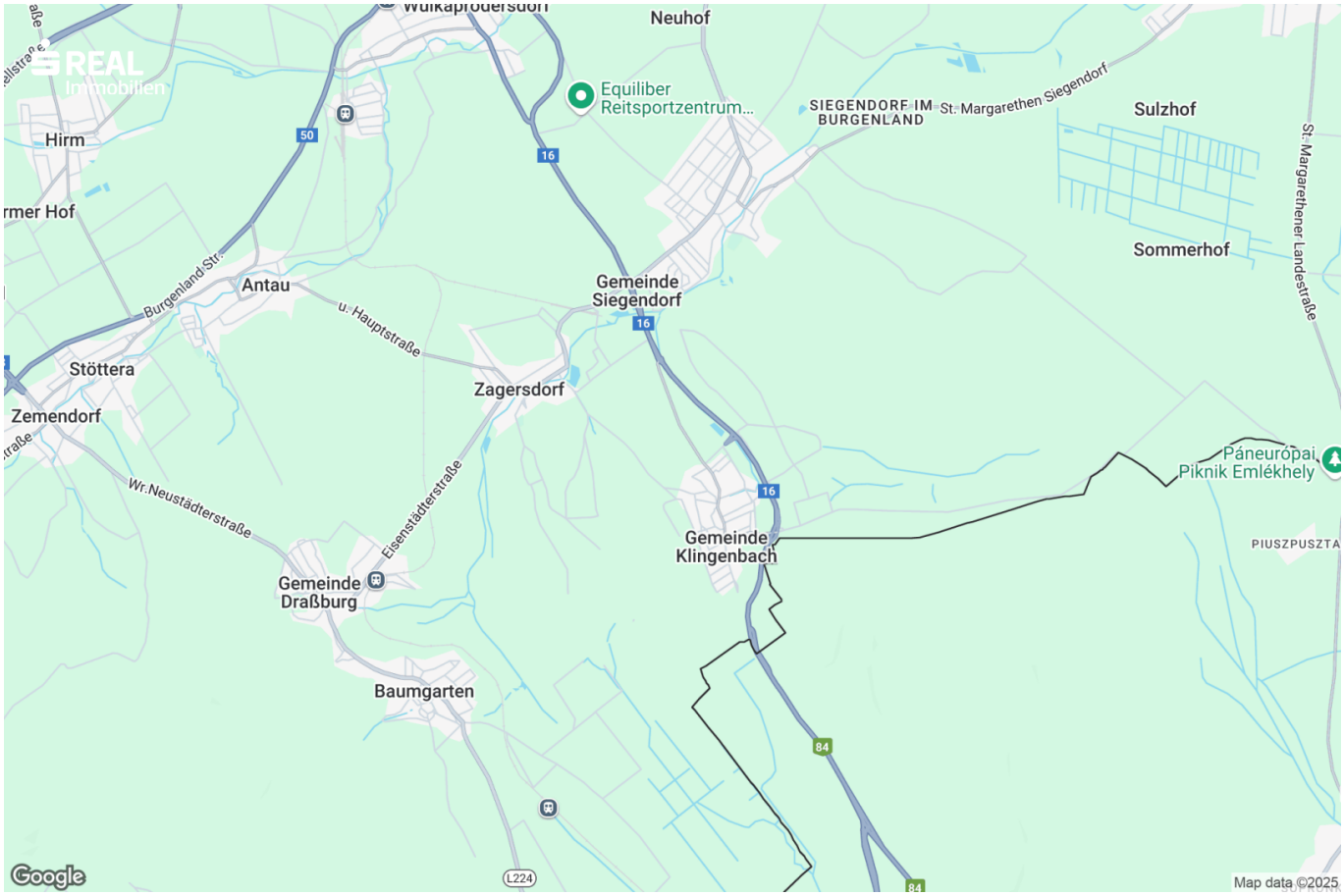
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Neuhof
Equiliber
Reitsportzentrum...
SIEGENDORF IM
BURGENLAND
St. Margarethen Siegendorf
Sulzhof
St. Margarethener Landesstraße
Hirm
rmer Hof
Sommerhof
Antau
Burgenland Str.
u. Hauptstraße
Gemeinde
Siegendorf
Stöttera
Zagersdorf
Zemendorf
Wr. Neustädterstraße
Eisenstädterstraße
Páneurópai
Piknik Emlékhely
Gemeinde
Klingenbach
PIUSZPUSZTA
Gemeinde
Draßburg
Baumgarten
50
16
84
L224
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Wolf-System bzw. **Wolf-Haus** errichtete Lager- & Produktionshalle mit **1.620 m²** auf Industriebeton mit direkt angeschlossenen 519m² großen Wohn-/Bürogebäude in Holzriegelbauweise, dazu gehöriger Keller mit weiteren **273 m²** aus dem Jahr 2005 (Lift 2008).

Im **Bauland Betriebsgebiet**, nähe Kreisverkehr Klingenbach gelegen, auf **6.825 m²** Eigengrund.

Ausgestattet mit Alarmanlage, Klimatisierung der Halle, 110kW Pelletheizung über Fußboden- und Radiatorheizung, sowie Solar + Pellet -Warmwasserversorgung über 1.000l Pufferspeicher, Regenwassersammelanlage für das Brauchwasser, Liftanlage im 2 geschossigen Wohn-/Bürogebäude (KG: 273m², EG 268m², DG 251m²). Angeschlossenes **Flugdach** für weitere Lagerfläche, sonst **15° Satteldach**, Brucha-Thermodach **U-Wert** 0,364 W/m" k.

Isolierte Stahl-Sektionaltore, lichte Höhe 4,6m, **in der Halle** 6,1m bzw. 6,7m und bis zu 9m.

Aufgeschlossen durch Wasserversorgung, Strom, Kanalanschluss, Internet, Kabelanschluss.

Das Bürogebäude verfügt **im EG** über Garderobe, 4 Büros, Besprechungsraum, Küche, Damen und Herren WC Anlage, Endkontrolle, Gangflächen, sowie **im KG** über eine Eingangshalle, Archiv, Heizraum, Pelletlager, Waschküche, Damen und Herren WC, Garderobe, Duschraum, Aufenthaltsraum, Werksraum, Lagerraum, Elektrozentrale, Gangflächen und **im DG** über Zimmer, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 Toiletten, Garderobe, Gangflächen

Die Halle verfügt über mehrere abgetrennte Abteilungen sowie rückseitig über einen hohen Lagerraum, Versorgungsschächte, derzeit für Luftdruck, Vakuum, Nutzwasser, Ortswasser, Wasserkühlung (Vor- und Rücklauf jeweils 6/4 Zoll).

Die Betriebsliegenschaft wird **geräumt** übergeben. Weitere Unterlagen liegen vor.

Die Nähe zum **Einkaufszentrum** sowie zur **Autobahn** machen die Lage besonders, ebenso das **Ambiente "im Grünen"**.

Bitte um **schriftliche Anfrage** über das Kontaktformular, beachten Sie bitte auch stets Ihren **Spamordner**!

Kaufpreis: EUR 1.200.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.