

**"Bauerwartungsland, unmittelbar angrenzend an den
Industriepark Hagenbrunn!"**



Objektnummer: 5660/7736

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Kaufpreis:	1.498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



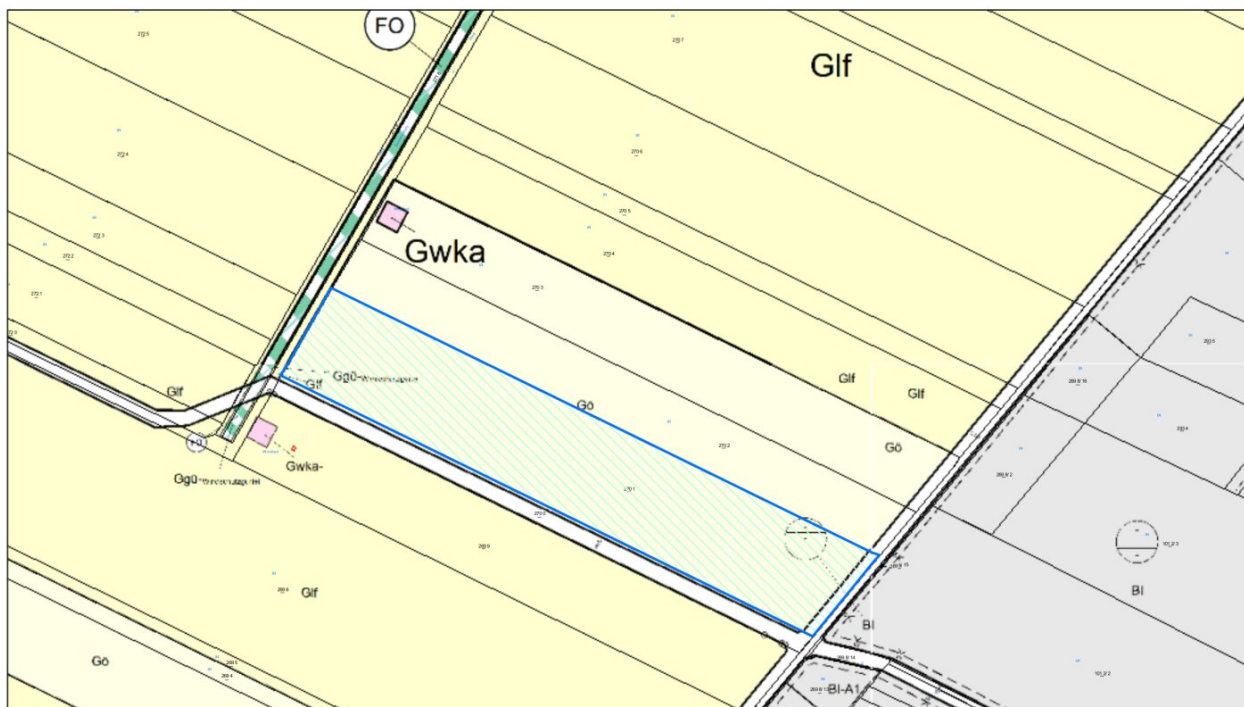
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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





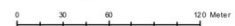
Lageplan

Marktgemeinde Hagenbrunn
 2102 Hagenbrunn, Salzstraße 10
 Tel: 02262/672267
 e-Mail: gemeinde@hagenbrunn.gv.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Plotdatum: 17.09.2024
 Maßstab (im Original): 1:3.000
 Erstellt durch Anwender:
 Karin Haiderer_Hagenbrunn



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VeriGIS

Objektbeschreibung

Geldanlage in zukünftigen Hotspots ist genau ihr Ding?

Dann schauen Sie genau hin und lassen sich die Gelegenheit nicht entgehen!

Das Wichtigste zuerst, die Lage:

Dieses **Grundstück** liegt in **Hagenbrunn**, welches eines **der interessantesten Gewerbegebiete** rund um Wien darstellt. Hier haben sich bereits große Firmen wie z.B. **A1, Würth, Lidl, Raiffeisen, Amazon u.v.m. ihren Platz ergattert.**

Die **rund 26.000 m²** große Parzelle liegt **angrenzend an das Industriegebiet**, welches seit Jahren immer mehr von beiden Seiten aus, in Richtung des besagten Grundstücks erweitert wird. Ein diesbezüglicher Kreisverkehr wurde seitens der Gemeinde bereits errichtet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den einzigartigen Möglichkeiten dieses Grundstücks überzeugen.

Fakten im Überblick:

- **Momentane Widmung = Ödland**
- Das Grundstück wurde als Schottergrube genutzt
- mit dem Auto nur **rund 30 min.** ins **Zentrum Wiens**
- **Topografie = rechteckig**
 - **ca. 385m lang und zur Straße hin ca. 68m breit**
- **ca. 26.024m² Gesamtfläche**

- Dieses Grundstück bietet eine einmalige Möglichkeit, für Langzeitinvestoren und Unternehmen, die auch in Zukunft wachsen und expandieren möchten
- *Informationen zur Entwicklung des Gebietes seit 2005 auf Anfrage*

Sie kennen sich mit Investments dieser Art aus und sind sich der Entwicklung stadtnaher Gebiete bewusst? Dann führt **kein Weg** um diesen **Rohdiamanten vorbei**.

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die Angaben im Exposee erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen. Schriftliche Anfragen werden mittels Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, Mobilnummer und E-Mail-Adresse) innerhalb von 24 Stunden beantwortet!

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 <2.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.000m

U-Bahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap