

**| SCHÖNES GEWERBEGRUNDSTÜCK | GUT
VERKEHRSANBINDUNG | 5600 M2
ENTWICKLUNGSPOTENTIAL**



Objektnummer: 1150894

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestraße
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Eibesbrunn
Nutzfläche:	5.600,00 m ²
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	205,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

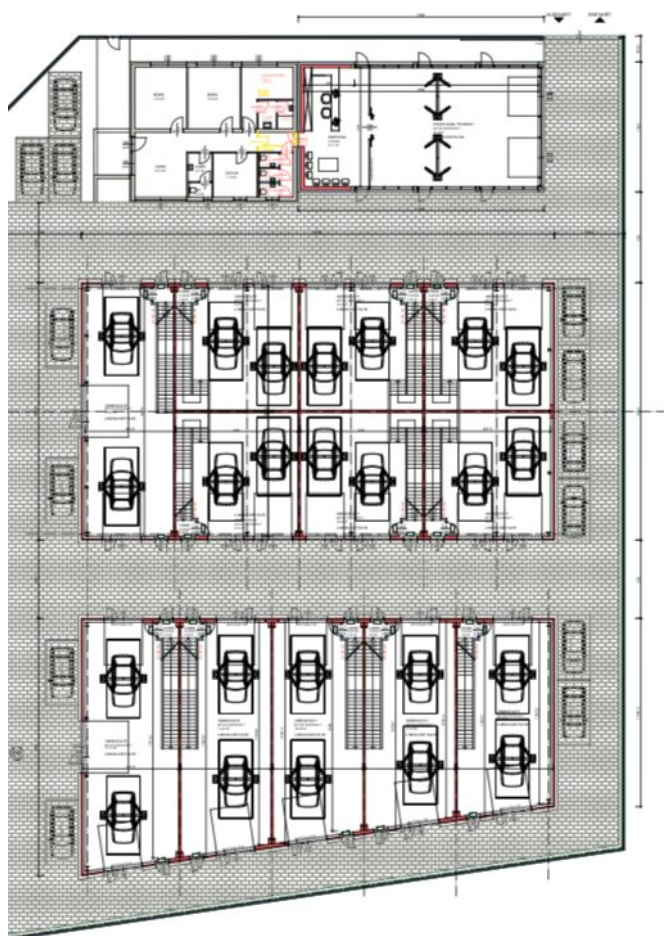


Gerhard Zangger

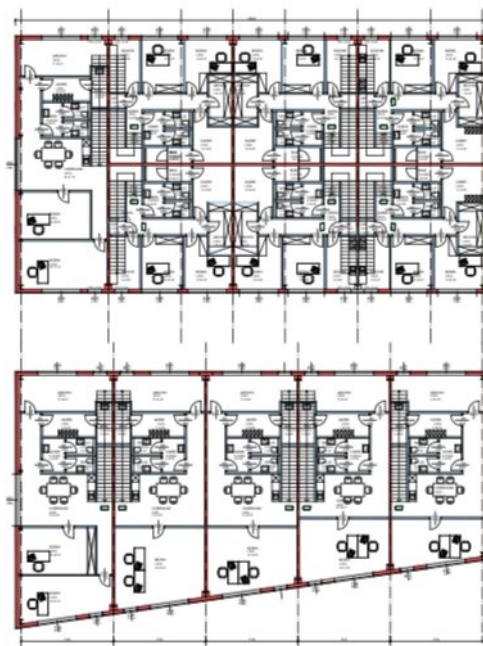
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 531 74 20
H +43 660 531 74 20
F +43 1 35 600 10

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



GESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Gewerbegrundstück mit sehr guter Verkehrsanbindung und 5600 m² Entwicklungspotenzial!

Zum Verkauf gelangt ein Gewerbegrundstück mit 3.150 m² Fläche in verkehrsgünstiger Lage in 2203 Eibesbrunn, unweit der Wiener Stadtgrenze. Die Liegenschaft befindet sich in einem etablierten Betriebsgebiet mit direkter Anbindung an die A5 Nordautobahn.

Bestehende Infrastruktur:

- Bürogebäude mit ca. 120 m² Nutzfläche, ideal als Standort für Verwaltung, Vertrieb oder Kundenempfang
- Ausreichend Platz für Parkflächen oder Betriebserweiterungen
- Grundstück vollständig eben und gut erschlossen
- Widmung: Bauland – Betriebsgebiet

Lage & Vorteile:

- Strategisch günstige Lage im Speckgürtel von Wien
- Rasche Anbindung an die Autobahn A5 (Anschlussstelle Eibesbrunn)
- Gute Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter

Entwicklungspotenzial:

Neben der vorhandenen Infrastruktur bietet das Grundstück auch erhebliches Ausbaupotenzial – so liegt bereits ein Einreichplan für eine Halle mit ca. 5.600 m² Nutzfläche vor (Garagen, Lagerflächen etc.).

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Gerhard Zangger** unter der Mobilnummer **+43 660 531 74 20** und per E-Mail unter **zangger@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei

Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.750m
Schule <1.750m
Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.750m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

U-Bahn <9.500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap