

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen mit Flächen von  
59 - 175 m<sup>2</sup> im Gewerbepark Rüstorf / Johannisthal zu  
verkaufen (T01c)**



Visualisierung 1

**Objektnummer: 4486/1360**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Nutzfläche:</b>	174,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	111,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	331.174,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



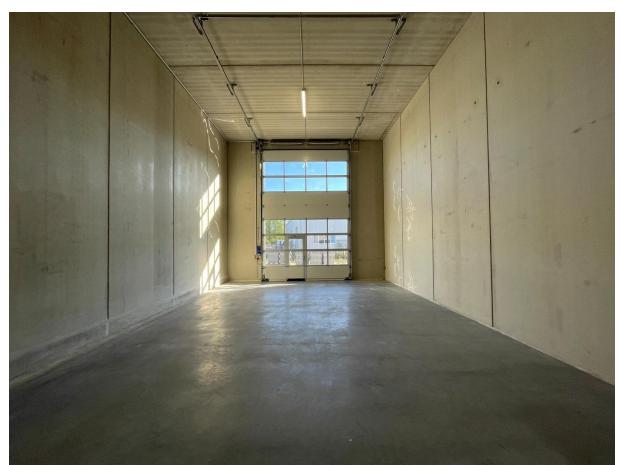
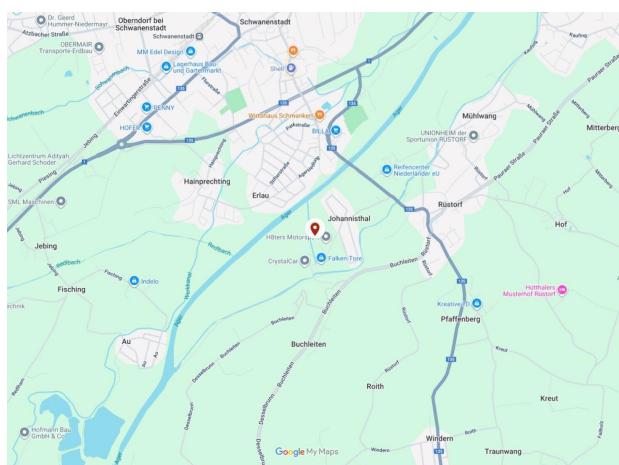
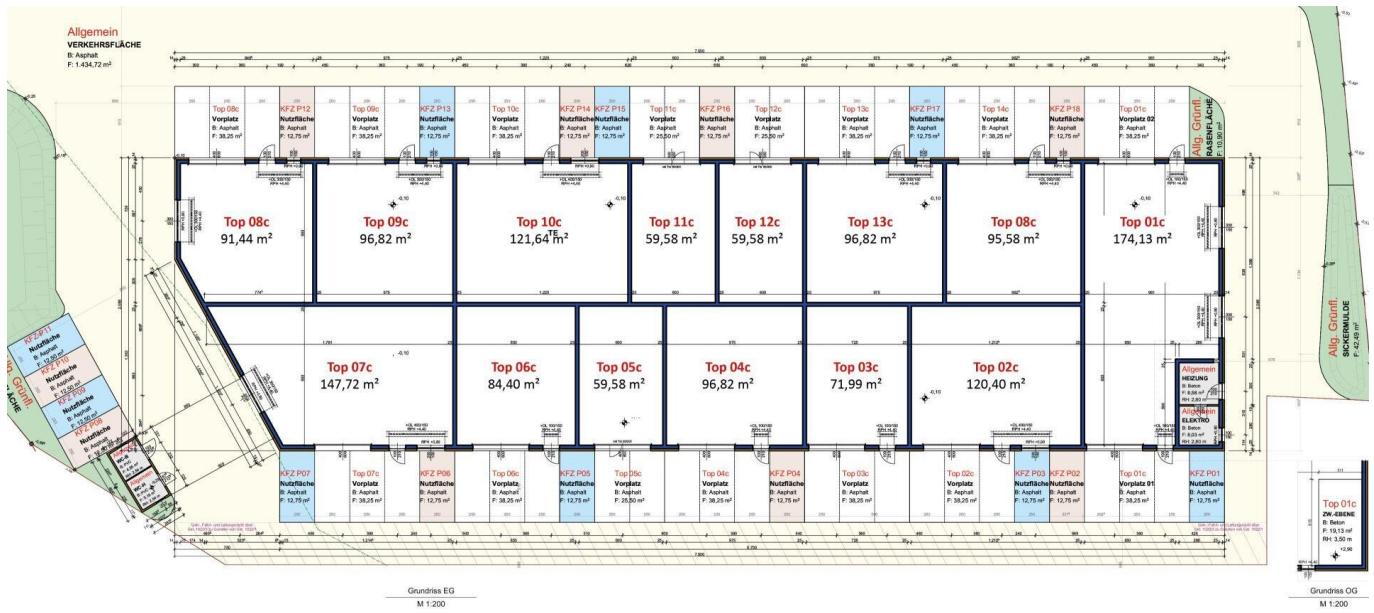
### Susanna Maria Domenica Schöberl

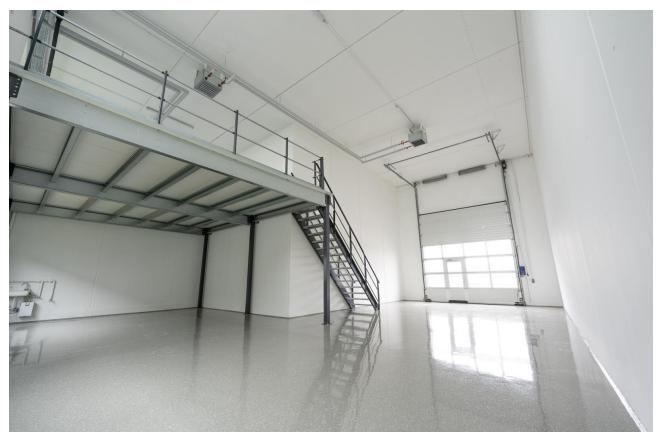
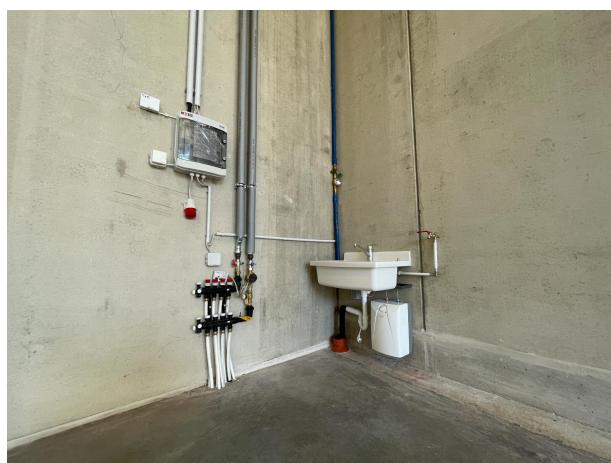
Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

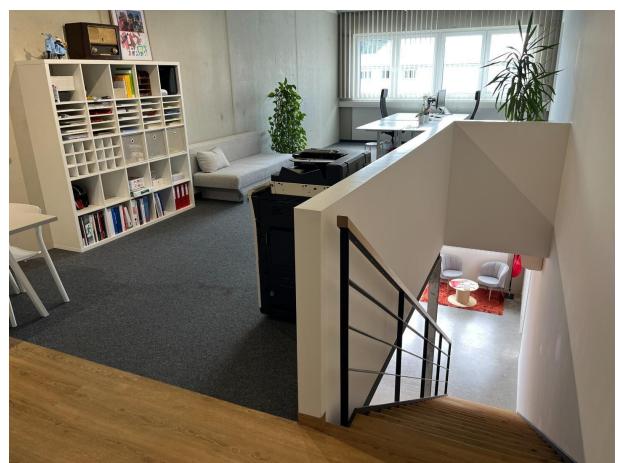
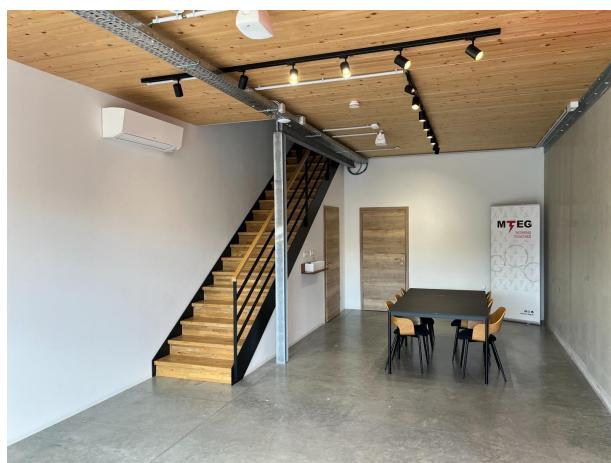
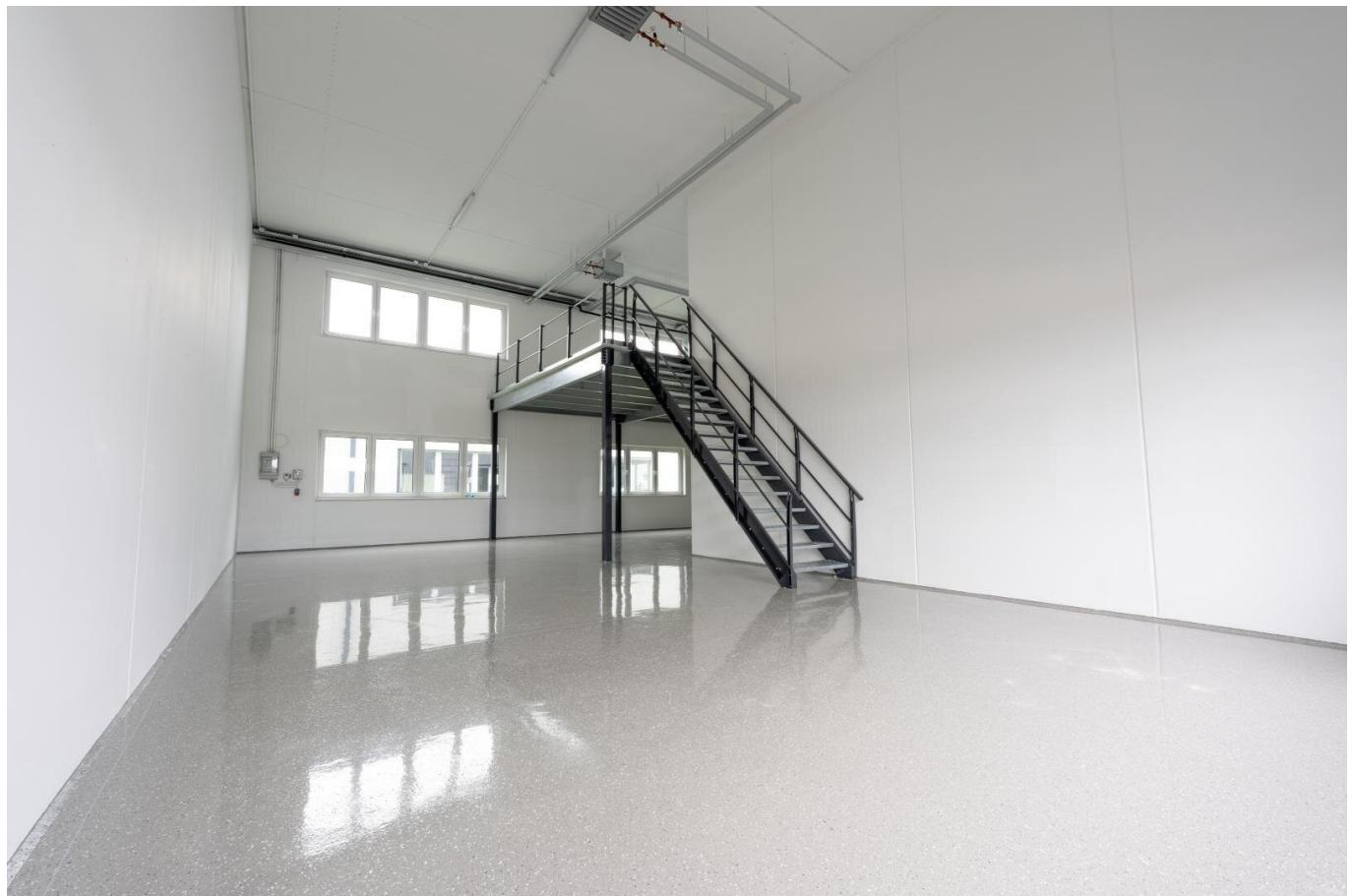
T +43 7672 25 577  
H +43 664 88 18 19 99

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











# Objektbeschreibung

Build your own business

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- o Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- o Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- o massive und energiesparende Bauweise
- o schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- o Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) ausgestattet
- o Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- o Heizung mittels Fußbodenheizung oder Heizlüfter \*wird noch bekanntgegeben\*
- o für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- o Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- o Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- o allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- o Industriebaugebiet

Kaufpreis ab:

Halle: € 1.901,- /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 5.750,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 45,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 5.500,-

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info  
W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos  
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap