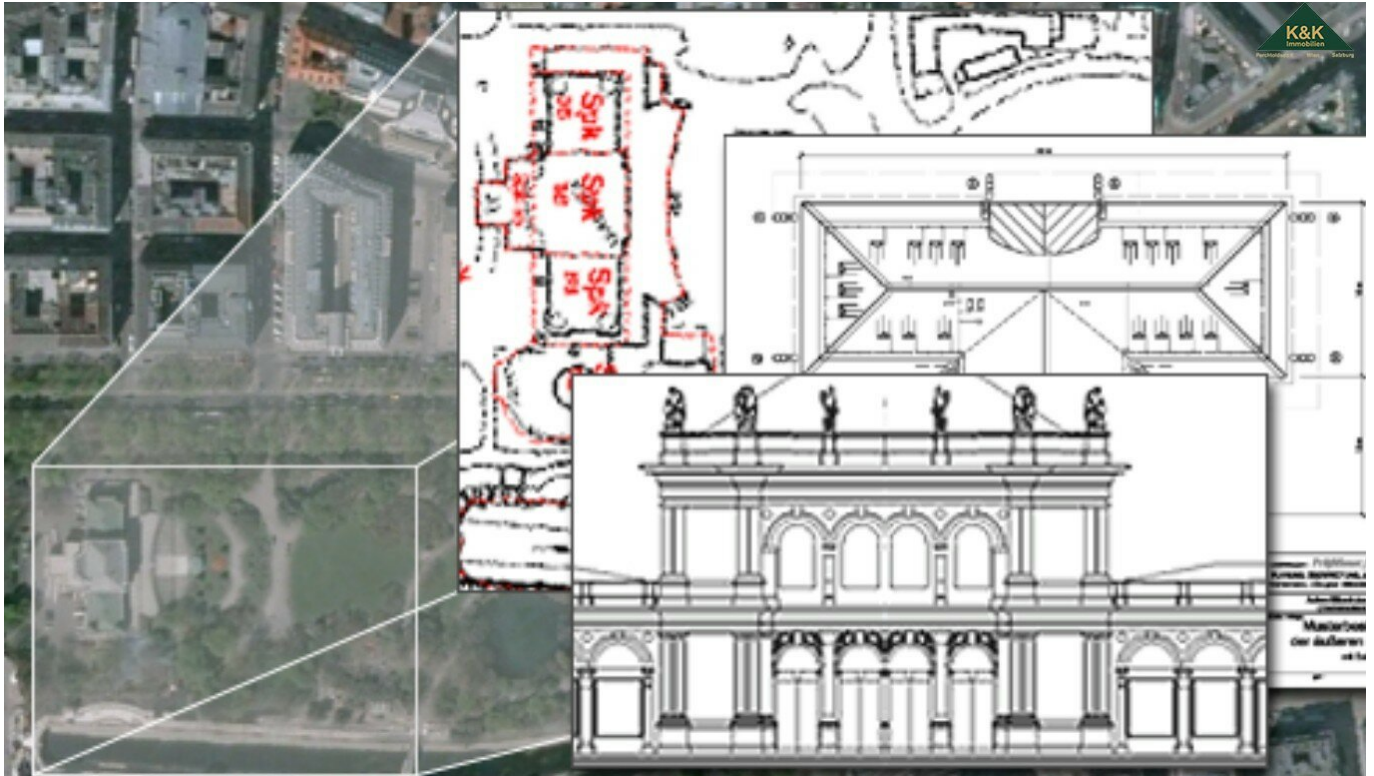


## IDEALE LAGE FÜR GEWERBEBETRIEB



**Objektnummer: 10011**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2000 Stockerau                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.800.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien

T +43 1 405 98 91  
H +43 676 780 76 73  
F +43 2163 20909

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großes Gewerbegrundstück im Norden von Wien (Industriegebiet Stockerau) in attraktiver Lage mit perfekter Verkehrsanbindung.

### Eckdaten

Grundstücksgröße: 10.124 m<sup>2</sup>

Lage: westlich an die A22/S3 - Ausfahrt Stockerau Nord - Grundstück im Industriegebiet

### Bebauungsmöglichkeiten

Widmung: Bauland - Betriebsgebiet

Bauklasse: II-III

Bebauungsweise: offene Bauweise

Bebauungsdichte: keine Einschränkung (nur Einhaltung der Baufluchtlinien, 3 m seitlich und 5 m vorne, sowie Abstand von der Autobahn)

### Infrastruktur

Durch die Top-Lage im Norden von Wien, zählt das **Industriegebiet Stockerau** zu einem der **beliebtesten Wirtschaftsstandorte für zahlreiche nationale und internationale Unternehmen** wie zb. kika, XXXLutz Servicecenter, McDonald's, OBI Baumarkt, Fetter Baumarkt GmbH, Isover, P.MAX Maßmöbel, HOFER, PENNY Markt, Dänisches Bettenlager und viele mehr, sowie einige Kfz-Betriebe (u.a. auch der ARBÖ).

Weitere Besonderheiten:

- von der Autobahn gut einzusehendes Grundstück
- einfacher Warentransport durch die unmittelbare Nähe der Lokalbahn sowie der Autobahn A22/S3 sowie S5

### Verkehrsanbindung

individuelle Anbindung: A22 (nach Wien), S3 (nach Hollabrunn), S5 (nach Krems), B3/B4

öffentliche Anbindung: Bahnhof Stockerau, Bushaltestellen der Linien 1026 sowie 1036

## **Kosten**

VB € 2.870.000,-

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.**

**Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m

## **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap