

> > **Betriebsbaugrund in bester Lage - schnell nach WIEN,
NÖ, SLO und HU | MB IMMOBILIEN <**



2.886m²

Bauland -

Betriebsgebiet

BB Grundstück mit optimaler Anbindung an die angrenzenden Nachbarstaaten

Objektnummer: 4553

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2473 Potzneusiedl
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H + 43 676 790 81 82

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



Immobilie zu kaufen!

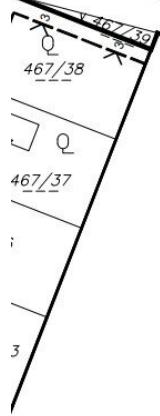
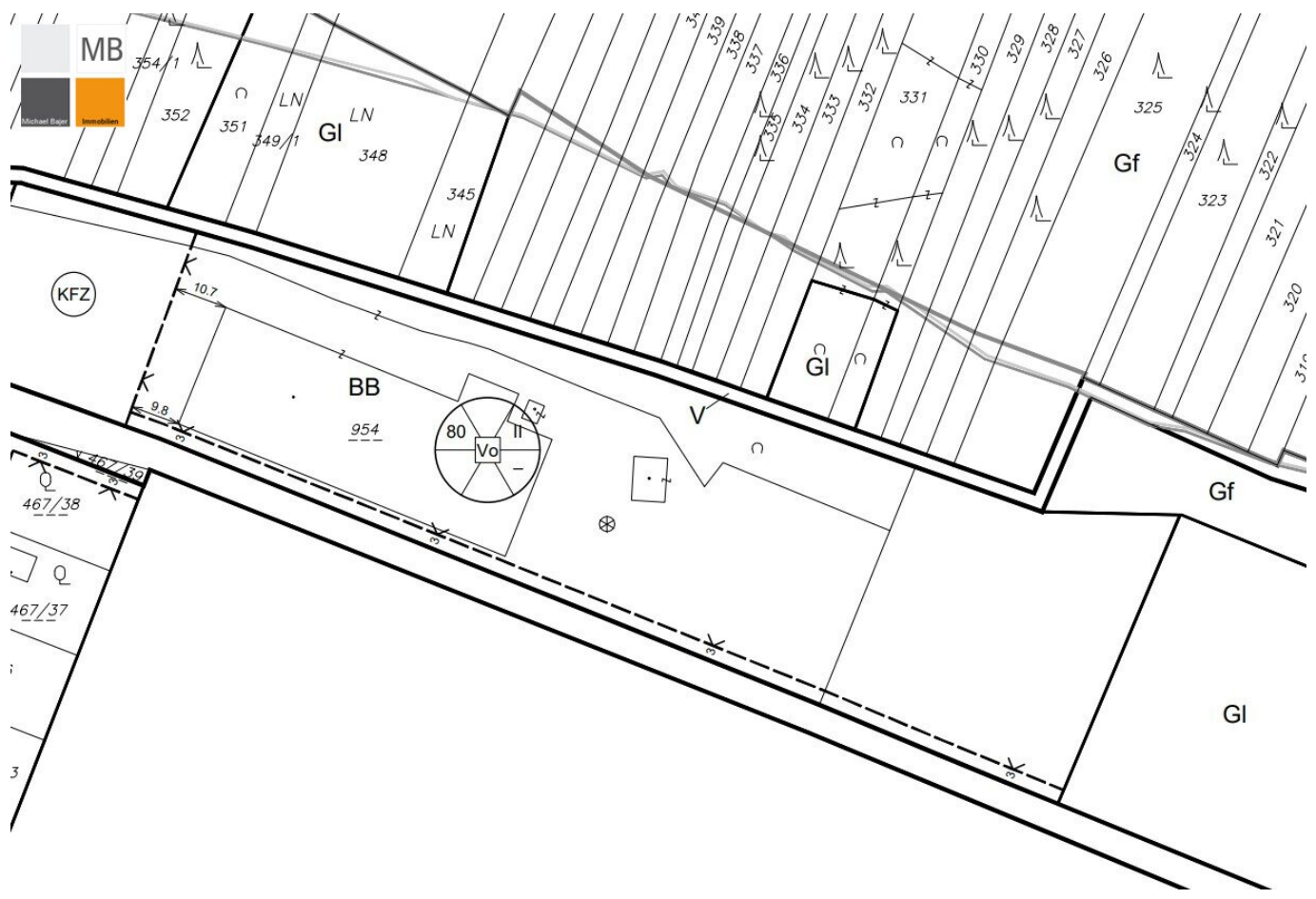
Susanne Kusbach
Ihre Expertin in Sachen Wohn-Immobilien

0676 / 790 81 82

kusbach@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.





Objektbeschreibung

Bauland Betriebsgebiet in optimaler Lage.

Größe: 2.886m²

Abmessungen:

Länge ca. 51m x Breite linker Hand ca. 47,60m, Breite rechter Hand ca. 63,20m

Lage:

Niederösterreich direkt angrenzend

Wien über die A4 in ca. 25min. (ca. 43km)

Grenze Slowakei über die A6 in ca.12min. (ca.15km)

Grenzübergang Nickelsdorf über die B10 in ca. 15min. (ca. 16km)

Widmung: BB Bauland Betriebsgebiet; derzeit unaufgeschlossen.

Anschlussverpflichtung: für den Käufer bis 31.12.2030 - (Leitungen bis zum Nachbargrundstück vorhanden)

Aufschliessungskosten: ca. € 90.000,- (Kanal, Strom, Wasser)

Bei Interesse bitte einfach melden:

Susanne Kusbach

Mobil: 0676/7908182

Email: kusbach@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

> > Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! < <

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt

zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

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 <4.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <1.000m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap