

## **Großzügige Gewerbefläche in absoluter Toplage von Perchtoldsdorf**



**Objektnummer: 16410**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	2.419,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

133.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Kraus

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 664 2206915

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

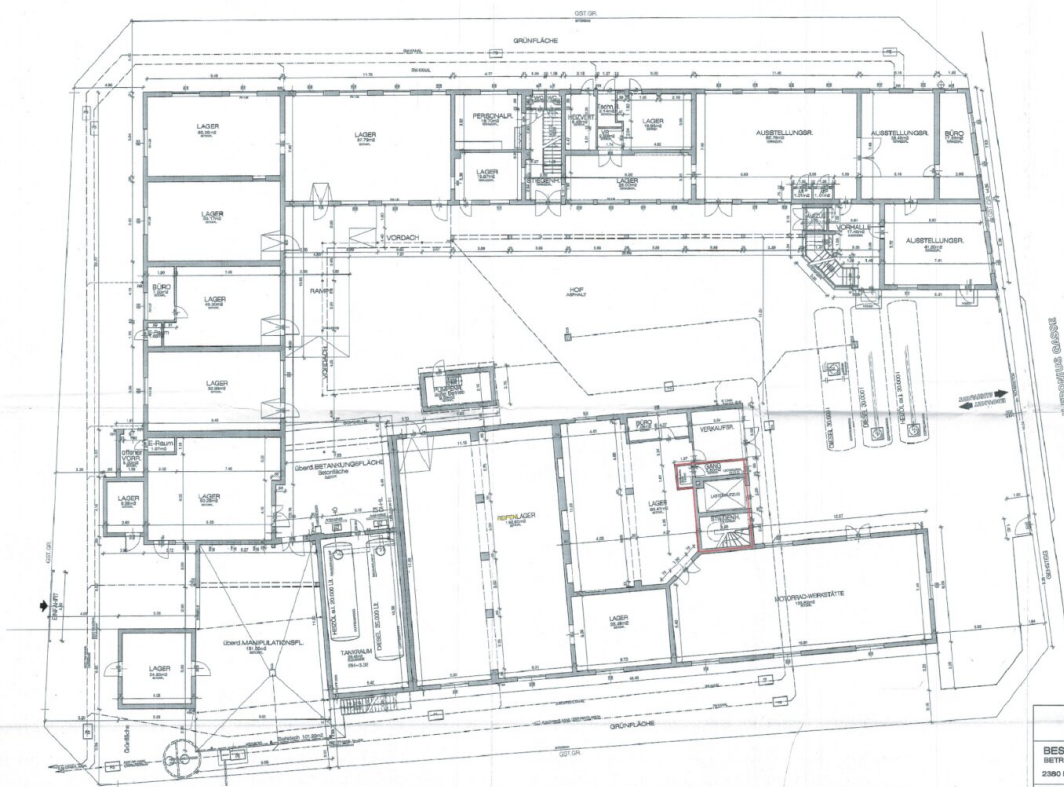






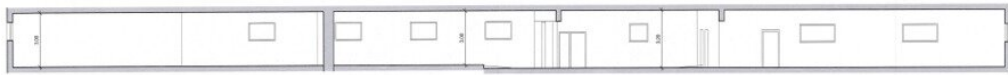






GRUNDRISS M 1:100

		Datum: 08.05.2011 Blatt: 01 Zeichner: S. G. / M. G. Maßstab: 1:100 Projekt: 04.14.003 Auftraggeber:
<b>BESTANDSPLAN</b> BETRIEBSANLAGE 2390 PERCHTOLDSDORF/H. Fronius Straße 15		Erdgeschoss Projekt: 1 Blatt: 01-11
Commerz-Plan Bestimmung: Lager- und Montagehalle 2390 Perchtoldsdorf/H. Froniusgasse 15 Ge: 28-463, Ex: 3279, Xab: 0,0m, Y: 18121, Perchtoldsdorf		Erdgeschoss CP-01-11



SCHNITT 1-1



GRUNDRISS M 1:100

## Objektbeschreibung

### **Einzigartige Gewerbefläche in Bestlage von Perchtoldsdorf – direkt am Bahnhof**

Zum Verkauf steht ein äußerst seltenes Gewerbeobjekt in absoluter Toplage von Perchtoldsdorf – unmittelbar am Bahnhof gelegen und damit hervorragend angebunden.

Die großzügige Liegenschaft umfasst **ca. 3.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Büro, Lager oder Projektentwicklung.

### **Highlights:**

- Top-Frequenzlage direkt am Bahnhof
- Direkte Anbindung an die **A23 (Südosttangente)**
- Exzellente Verkehrsanbindung (Bahn & Straße)
- 3.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Seltene Gelegenheit in der gefragtesten Lage von Perchtoldsdorf
- Attraktives Entwicklungspotenzial

Ein derartiges Objekt in dieser Lage ist kaum am Markt verfügbar und stellt eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit dar.

**Weitere Informationen werden bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt.**

### **Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Herr Kraus Philipp steht für individuelle Besichtigungstermine zur Verfügung

? +43 664 2206915

? [www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap