

**888 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück nur 15 km von WIEN!! 2025 ist  
der Jahr der EIGENTUM!!**



IMG\_8291

**Objektnummer: O2100164013**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Hagenbrunn
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	888,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	360.443,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 55 73 275

F +43 (1) 688 02 74





## Objektbeschreibung

IM JAHR 2025 BEREITS IM EIGENEN BETRIEB!

Die Betriebsliegenschaft befindet sich direkt im Bauland Industriegebiet von Hagenbrunn und daher im wirtschaftlich leistungsfähigsten Gebiet Österreichs.

Dieses Gebiet hebt sich durch die perfekte Verkehrsanbindung und die zentrale Lage hervor. Von der Liegenschaft gelangt man innerhalb von 15 Minuten zur Wiener Stadtgrenze.

WIDMUNG:

(B) Bauland Industriegebiet

Ausstattung:

**ca. 115-122 m2 Bürogebäude** - aufgeteilt in Obergeschoß, Erdgeschoß und ca. 70 m2 Kellerabteil.

**Es stehen asphaltierte Parkplätze, sowie befestigte Freiflächen zur Verfügung. Bester LKW-Zufahrtsweg und Belademöglichkeit, ausreichend Freifläche.**

Zufahrt erfolgt direkt über die Hauptstraße, welche breit genug für Lastwägen, Wohnwägen oder Busse ist.

**Büroflächen und Sanitärflächen vorhanden bzw. adaptierbar und verfügen über Elektroheizung, teilweise beheizbaren Ofen.**

**Anschlüsse: Strom, Kanal, Wasser.**

**Der Kaufpreis ist ohne MwSt. angegeben.**

### Bebauung

Grundstückfläche gesamt      888,00 m2 davon Baufläche 77 m2

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls möglich. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress Wien/ Niederösterreich

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. 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.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.