

Exklusives Gewerbeareal an strategischer Hauptstraßenlage in Deutsch-Wagram !



0655868a-6320-47f2-868c-c4629e1f5b0d

Objektnummer: 2024-00384

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	459,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

SAQURA Team

SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

T +43 6677639102 102

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

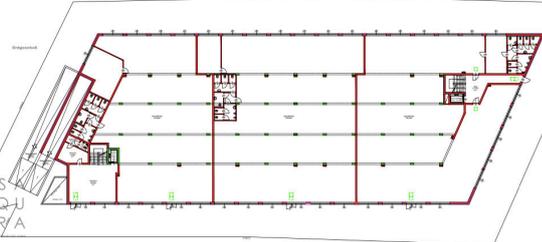
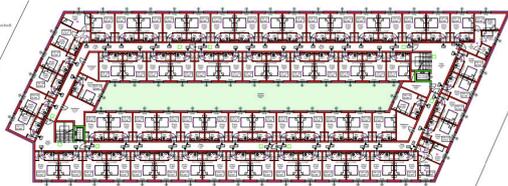
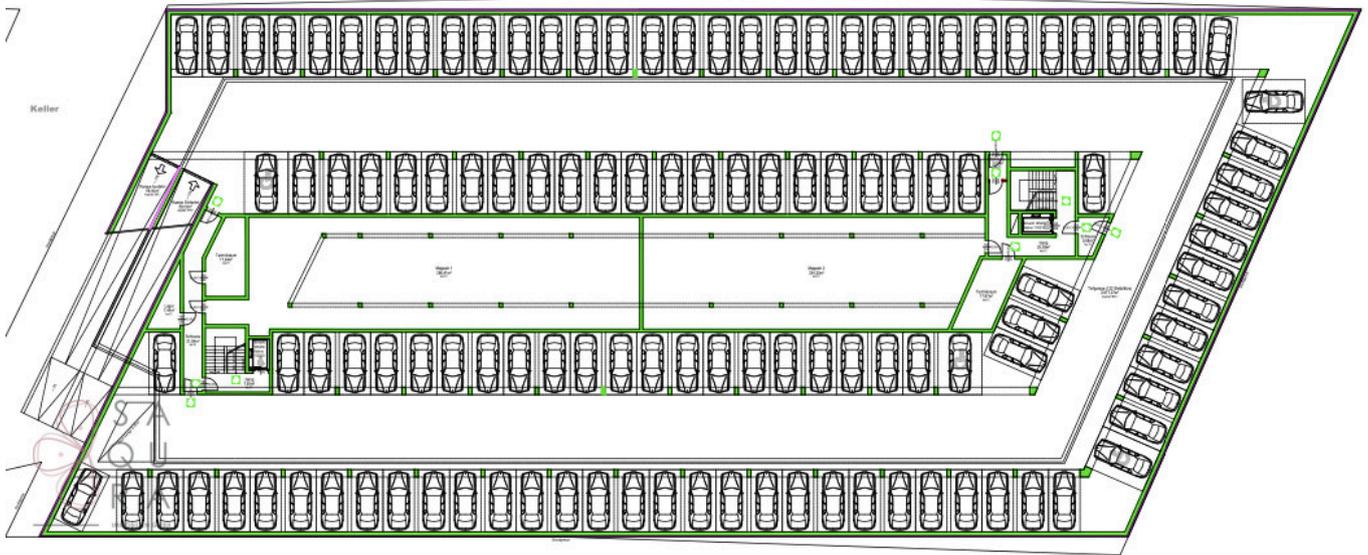




Dachgeschoss



Keller



Keller		
Keller (ohne Treppengeh.)	627,00 m ²	
Treppengeh.	2.022,00 m ²	
GG	1.395,00 m²	
Maufl.	70,10 m ²	
Gesamtläche	2.142,00 m ²	
Gew.	22,00 m ³	
2.388,00 m³		

DG (17 Zimmer)		
Zimmer 101-127, 130, 131-135, 137	1.332,54 m ²	
Zimmer 138	20,70 m ²	
Zimmer 139	27,44 m ²	
Zimmer 140	36,18 m ²	
Zimmer 141	30,25 m ²	
Zimmer 142	20,00 m ²	
Wohnküche	54,24 m ²	
Gesamtl.	1.561,35 m ²	

DG (17 Zimmer)		
Zimmer 210, 211, 212, 213, 214-215, 217	1.332,54 m ²	
Zimmer 218	20,70 m ²	
Zimmer 219	27,44 m ²	
Zimmer 220	36,18 m ²	
Zimmer 221	30,25 m ²	
Zimmer 222	20,00 m ²	
Wohnküche	54,24 m ²	
Gesamtl.	1.561,35 m ²	

Ausschleife EG-DG		
Wohnfläche gesamt	1.817,28 m ²	
Wohnfläche gesamt	8.351,80 m ²	
Quadratmeter	4,59 m ²	
Vertrag Fläche	2.458,80 m ² = 28,43%	
	(9000 m ²)	

Objektbeschreibung

Herausragendes Gewerbegrundstück in Deutsch-Wagram – Eine Top-Investitionsmöglichkeit direkt an der Hauptstraße Standortexzellenz: Gelegen in der dynamischen Gemeinde Deutsch-Wagram, unmittelbar neben der Hauptstraße, präsentiert sich dieses Gewerbegrundstück als eine einmalige Chance für anspruchsvolle Investoren. Die strategische Position nahe der pulsierenden Hauptstraße garantiert optimale Sichtbarkeit und außergewöhnliche Erreichbarkeit, was eine konstant hohe Kundenfrequenz verspricht. Grundstücksmerkmale: Das Areal erstreckt sich über eine beeindruckende Nett Nutzfläche von 4.133 Quadratmetern und eröffnet vielseitige Entwicklungspotenziale. Ob als Standort für ein neues Hotel, als Gewerbezentrum oder gemischte Nutzung – dieses Grundstück bietet die ideale Basis für diverse Großprojekte. Investitionspotenzial: Mit bereits vorhandenen, detaillierten Plänen für die Errichtung eines Hotelkomplexes, bietet dieses Grundstück eine sofortige Projektstartmöglichkeit. Darüber hinaus ermöglicht die flexible Widmung die Entwicklung weiterer Gewerbeeinheiten wie Restaurants, Einzelhandelsflächen oder Büros, was die Attraktivität dieser Immobilie zusätzlich steigert. Parzellierungsoption: Um den individuellen Bedürfnissen von Investoren entgegenzukommen, besteht die Möglichkeit, das Grundstück entsprechend aufzuteilen. Diese Flexibilität macht es zu einem idealen Investitionsziel für vielschichtige Unternehmungen. Verkehrsanbindung: Die unmittelbare Nähe zur Hauptverkehrsader von Deutsch-Wagram sichert eine schnelle Anbindung an umliegende Gebiete sowie an die Hauptstadt Wien. Diese exzellente Verkehrsanbindung fördert sowohl den geschäftlichen als auch den privaten Nutzen. Zusammenfassung: Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein gewerbliches Grundstück in einer der begehrtesten Lagen von Deutsch-Wagram zu erwerben. Mit seiner umfangreichen Fläche, den bereits vorliegenden Bauplänen und der hervorragenden Lage, bietet dieses Objekt das perfekte Fundament für erfolgreiche und lukrative Entwicklungsprojekte. Ihre Zukunft in Deutsch-Wagram beginnt jetzt! Kontaktieren Sie uns heute noch, um mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Details zu präsentieren und Ihre Fragen zu beantworten.