

## Perfektes Gewerbe-Paradies



**Objektnummer: 3399**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michelle KOVACS**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

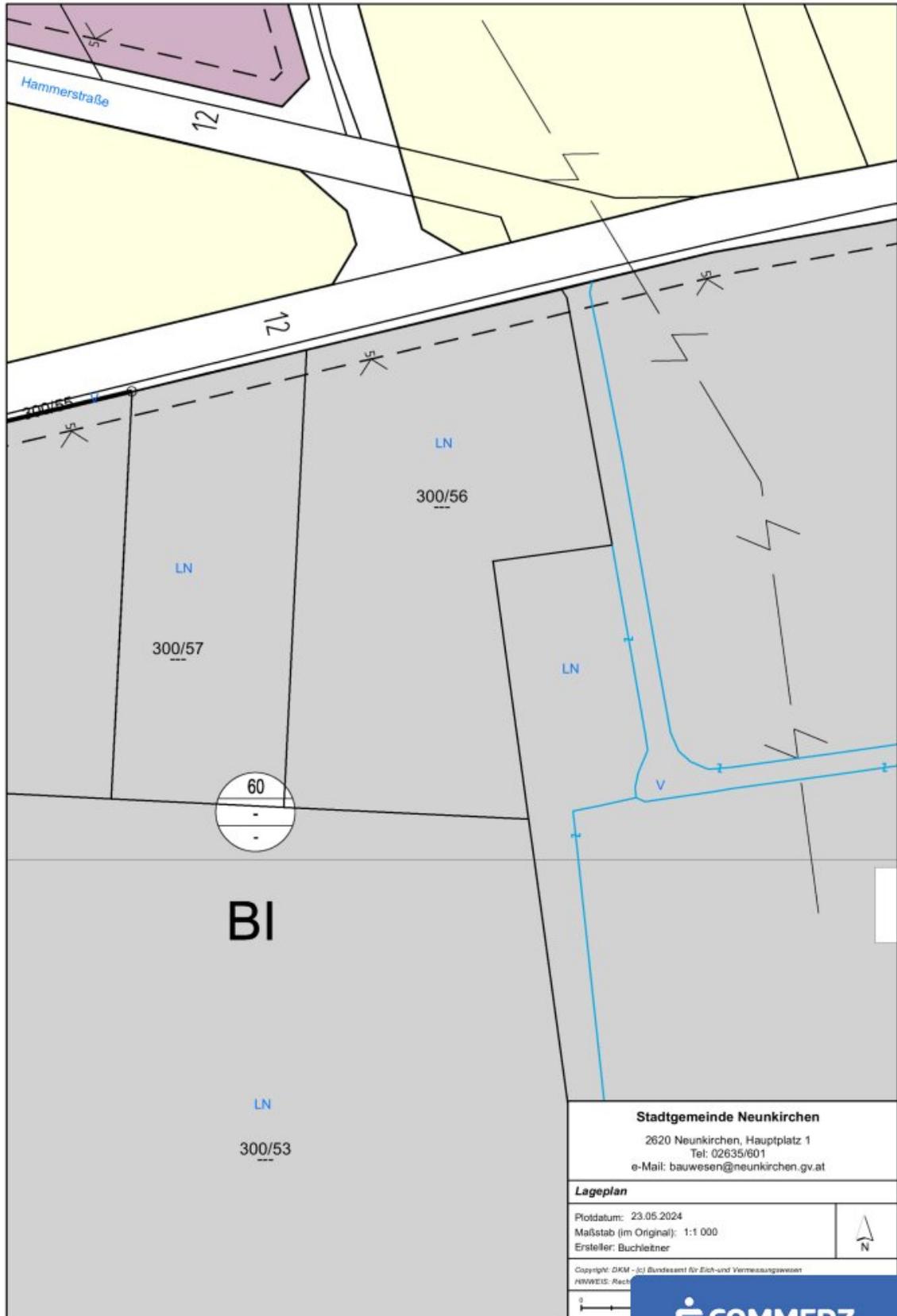
T +43 50100672795

H +43 50100672795

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Neunkirchen, dem charmanten Städtchen im Herzen von Niederösterreich. Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein wunderschönes Grundstück zu erwerben, das sich perfekt für den Bau Ihres Unternehmens eignet. Mit einer Fläche von 5.423 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 529.000,00 € bietet dieses Betriebsbaugrundstück die ideale Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Neunkirchen.

Aufgrund der Nähe zur Wiener Neustädter Straße B17 ist das Grundstück auch verkehrstechnisch optimal angebunden. Ebenso erreichen Sie in kürzester Zeit die Autobahnauffahrt A2 Richtung Wien/Graz sowie die Auffahrt zur Schnellstraße S6 Richtung Semmering. Neben der idealen Lage bietet das Grundstück auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Einrichtungen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Nicht nur die Lage und die Infrastruktur machen dieses Grundstück zu einem besonderen Angebot, sondern auch die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie ein Bürogebäude, ein Geschäftshaus oder eine Produktionsstätte errichten möchten, hier haben Sie die Freiheit, Ihre unternehmerischen Ideen zu verwirklichen.

### **Widmung:**

Bauland-Industriegebiet

### **Bauklasse und Bauweise:**

Keine Festlegung der Bauweise bzw. Bauklasse

### **Bebauungsdichte:**

60% Bebauungsdichte

### **Aufschließungskosten:**

Die letztmalige Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe erfolgte mit Bescheid vom 14.04.2021

### **Bebauung:**

Die aktuellen textlich verordneten Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Neunkirchen finden Sie unter: <https://www.neunkirchen.gv.at/Bebauungsvorschriften>

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und sichern Sie sich dieses attraktive Betriebsbaugrundstück in Neunkirchen. Die Kombination aus perfekter Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu einer Investition, die sich in jeder Hinsicht auszahlt.

Zusatzinformation:

***Es besteht kein Bauzwang!***

*Worauf warten Sie also noch? Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von diesem Traumgrundstück begeistern!*

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Michelle Kovacs, MA** unter [+43 50 100 - 672 795](tel:+4350100672795)*

*oder [m.kovacs@s-commerz.at](mailto:m.kovacs@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap