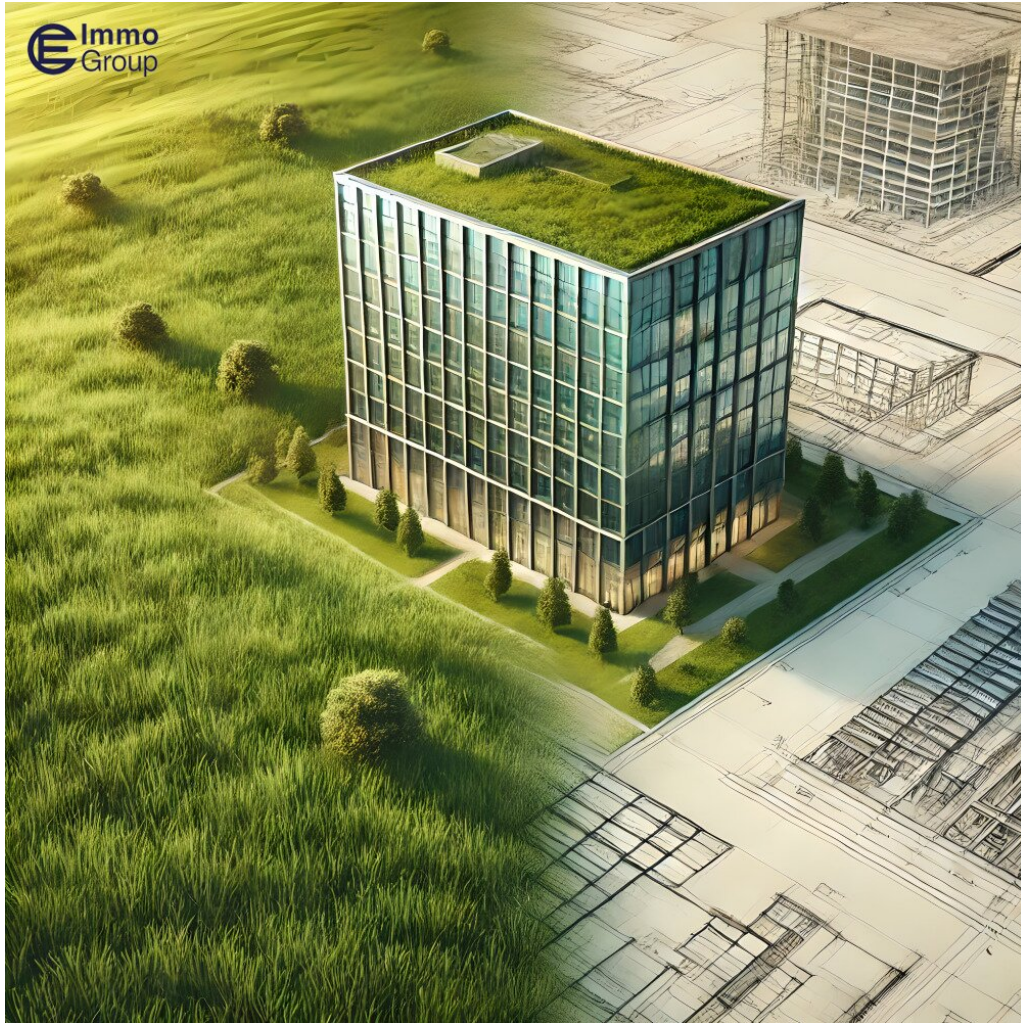


Marchtrenk - Ihr neuer Firmenstandort 2025



Objektnummer: 6196/358

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Betriebsbaugrund
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4614 Marchtrenk
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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

Objektbeschreibung

Attraktives Gewerbegrundstück in Marchtrenk – Ihr idealer Unternehmensstandort!

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in einer der gefragtesten Lagen von Marchtrenk anzusiedeln!

Top-Verkehrsanbindung für optimale Erreichbarkeit

Dieses ca. 6.391 m² große Gewerbegrundstück bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung: Die B1 befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt und wird in den kommenden Jahren weiter ausgebaut. Die Autobahnauffahrt und der Bahnhof Marchtrenk sind in nur 4 km erreichbar, sodass Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner schnelle Verbindungen haben. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Wels und Linz ist ebenfalls fußläufig zugänglich.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten dank flexibler Widmungen

Das Grundstück verfügt über vielseitige Widmungsmöglichkeiten: Ein Teil ist als "B" (Bauland für Betriebsgebäude) und der restliche Teil als "MB" (eingeschränktes gemischtes Bauland) ausgewiesen. Dies eröffnet Ihnen maximale Flexibilität bei der Nutzung. Ein bereits vorliegendes und mit der Gemeinde bereits vorbesprochenes Projekt für ein Bürogebäude (ca. 3.500 m²) und eine Gewerbehalle (ca. 1.500 m²) bietet Ihnen eine wertvolle Planungsvorlage, die Sie direkt nutzen oder anpassen können.

Erschlossen und sofort verfügbar

Das Grundstück ist direkt an eine ausgebaute Straße angeschlossen und verfügt über alle notwendigen Erschließungen (Strom, Wasser, Kanal). Es ist sofort verfügbar und steht Ihnen ohne Bauzwang zur Entwicklung zur Verfügung – ideal für Unternehmer, die schnell und effizient handeln möchten sowie Unternehmen mit dem nötigen Weitblick für einen idealen Standort.

Sicherheit durch Bodengutachten

Ein detailliertes Bodengutachten wurde bereits erstellt, was Ihnen eine sichere und solide Grundlage für Ihre Bauplanung bietet.

Preis: 1.950.000 €

Sichern Sie sich dieses hervorragend gelegene Grundstück und legen Sie den Grundstein für den Erfolg Ihres Unternehmens!

Für weitere Details nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap