

## Attraktives Gewerbegrundstück in Marchtrenk zu verkaufen - B und MB Widmung



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) und eine Gewerbehalle (ca. 1.500 m<sup>2</sup>) 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