

## Attraktiver Betriebs-/Industriebaugrund in Wien Nähe

kubic<sub>9</sub>k  
immobilien



Einfahrt/Straßenansicht

**Objektnummer: 2003/10346**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-0  
F +43 1 2031168-40

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



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

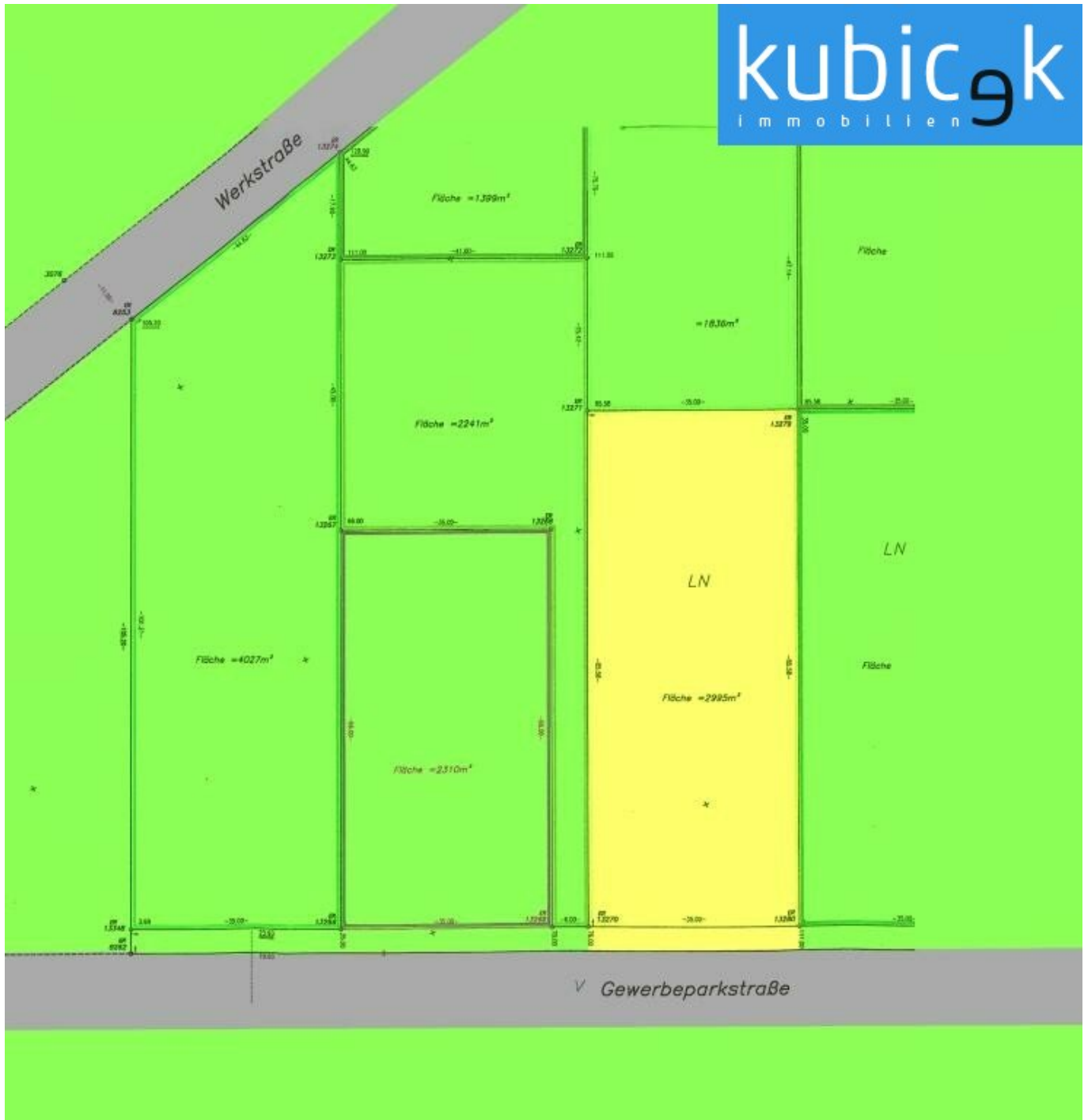
Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





## Objektbeschreibung

Nur 15 km von Wien entfernt, in einer strategisch günstigen Position zwischen der österreichischen Hauptstadt und Bratislava, bietet sich Ihnen hier die einmalige Gelegenheit, Ihre Unternehmensvisionen zu verwirklichen. Die zentrale Lage ermöglicht nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter, sondern auch eine schnelle Anbindung an das Autobahn- und Schienenverkehrsnetz.

Auf einem großzügigen Betriebs-/Industriebaugrund von rund 3.000 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, Ihren neuen Unternehmensstandort zu errichten. Das Grundstück ist bereits mit Gräbermaterial verdichtet, was eine sofortige Befahrbarkeit garantiert. Mit einer Widmung als Industriegebiet und einer Verbauungsdichte von 60 % haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Anforderungen an das Unternehmensgebäude zu realisieren.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine asphaltierte Straße, die eine unkomplizierte Anbindung gewährleistet. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die für den Betrieb eines Unternehmens erforderlich sind, können problemlos angeschlossen werden. Dies schafft die idealen Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf Ihrer Geschäftsprozesse.

Bitte beachten Sie, dass bei einer eventuellen Bebauung die Anschließungskosten vom Mieter zu tragen sind. Derzeit (Stand: 2024) belaufen sich diese auf ca. EUR 82.500,-.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](https://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap