

# Betriebsgrundstück



Erdfläche

**Objektnummer: 1226/21938**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Kaufpreis:</b>	7.520.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	209,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

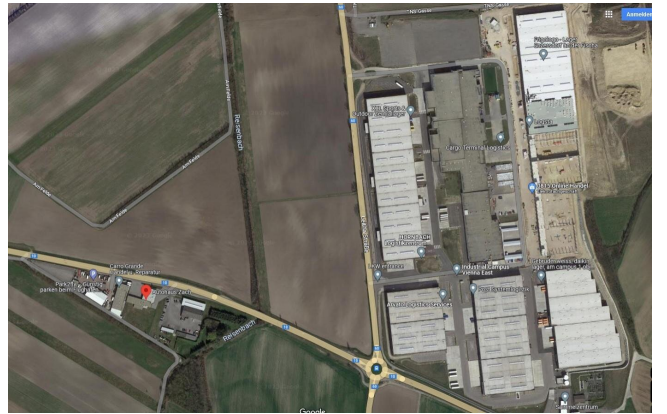
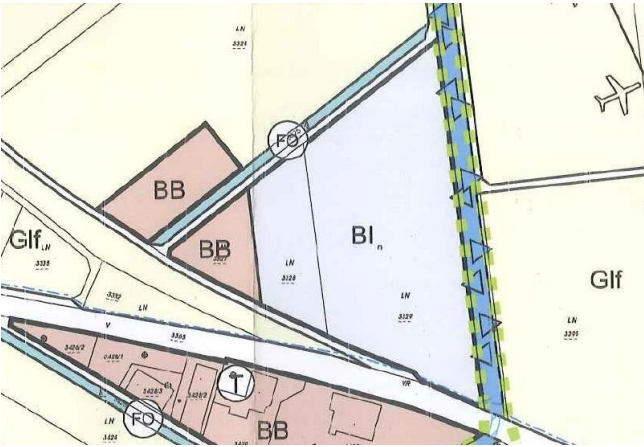


### **Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

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



## Objektbeschreibung

### Lage und Verkehrsanbindung

Das Grundstück befindet sich Nahe des Flughafen Wien Schwechats in Enzersdorf an der Fischa. Durch die

angrenzende B10 ist man in nur wenigen Autominuten bei der Anschlussstelle "S1 Schwechat-Ost" bzw. Autobahn A4

Nahe Flughafen Wien-Schwechat

Direkt an der B10, sehr werbewirksam

Anbindung via S1 Schwechat-Ost / Autobahn A4

Es können auch kleinere Teile des Grundstück erworben werden.

Dann erhöht sich der Preis aufgrund der nötigen Änderungen auf 250,- €/m<sup>2</sup>.

Wenn Sie Teilflächen erwerben wollen, melden Sie sich bitte bei mir unter 0660 46 78 417.

Das Grundstück ist in unmittelbarer Nähe des Industrial Campus Vienna East.

### Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

### Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <4.500m

Apotheke <4.500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap