



Inserat ID: 162683

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Gramatneusiedler-Straße

2441 Mitterndorf an der Fischa

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Grundfläche: 5134m²

IHRE CHANCE: Betriebsgrundstück I TOP-Lage I Ideal geschnitten I Ortseinfahrt Mitterndorf/Fischa



Zum Verkauf steht ein großzügiges Betriebsgrundstück mit hervorragender Sicht- und Verkehrslage direkt an der Gramatneusiedler Straße, Ortseinfahrt Mitterndorf an der Fischa.

Facts:

Grundstücksgröße: 5.134 m²

Widmung: Bauland ? Betriebsgebiet (emissionsarm)

Bebauungsdichte: 30?%

Bauweise: Offen
Bauklasse: I, II

Eignung & Nutzung:

Ideal geeignet für Unternehmen mit administrativen, produzierenden oder gewerblich-dienstleistenden Tätigkeiten in emissionsarmer Ausprägung. Die offene Bauweise sowie die gut sichtbare Lage bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Hinweis zur gewünschten Nutzung:

Im Sinne eines gepflegten Ortsbildes und einer qualitativ hochwertigen Standortentwicklung legt die Gemeinde Wert auf ein attraktives, betriebliches Erscheinungsbild.

Von einer Nutzung als Lagerfläche, Autowerkstatt oder vergleichbare gewerbliche Anlagen mit nicht ansprechender Außenwirkung wird daher Abstand genommen. Die Gemeinde behält sich ein Mitspracherecht bei der Betriebsansiedelung vor.

Lagevorteile:

Direkt an der Ortseinfahrt von Mitterndorf an der Fische
Regionale und überregionale Anbindung über Gramatneusiedler Straße
Angrenzend an bestehende Siedlungsstruktur
Ca. 10 Fahrminuten zur Südosttangente/S1 bzw. Bahnhof Gramatneusiedl

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs-/Besichtigungstermin!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<750m Apotheke <3.500m Kinder & Schulen
Kindergarten <2.750m Schule
<2.750m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum
<9.000m Sonstige
Bank <3.500m Geldautomat <4.000m Post
<500m Polizei <3.500m Verkehr
Bus <250m Bahnhof
<4.250m Autobahnanschluss <7.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 5134m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at