

Inserat ID: 195199

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Gramatneusiedler-Straße

2441 Mitterndorf an der Fischa

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 5134m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

## 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 m<sup>2</sup>

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 Fischa

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 / Entfernung Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 5134m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel:: 0043 677 61778499

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