

Inserat ID: 203091

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 129000€

Straße:

3451 Pixendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

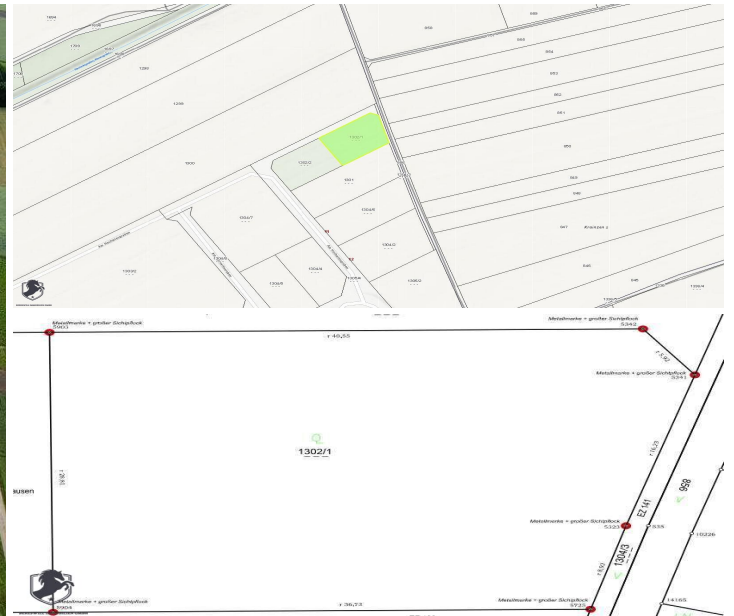
Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Grundfläche: 1172m²

Gewerbegrundstück am Bahnhof Tullnerfeld ? voll aufgeschlossen, 25 m Bauhöhe



Eckdaten

Objekttyp: Gewerbegrundstück

Grundfläche: 1.172 m²

Besitzform: Kauf

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: ? 129.000

Aufschließungsabgabe: bereits bezahlt (? 50.838,23 ? zusätzlich zum Kaufpreis)

Bauweise: offene Bauweise

Max. Bauhöhe: 25 Meter

Lage: direkt am Bahnhof Tullnerfeld

Zum Verkauf gelangt ein voll aufgeschlossenes Gewerbegrundstück in ausgezeichneter Lage direkt beim Bahnhof Tullnerfeld. Das Grundstück bietet mit einer Fläche von 1.172 m² ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbeobjekts wie Bürogebäude, Dienstleistungsbetrieb, Lager-/Logistikflächen oder eine Kombination daraus.

Ein besonderer Vorteil: Die Aufschließungsabgabe in Höhe von ? 50.838,23 wurde bereits entrichtet, wodurch dem Käufer keine zeitlichen Verzögerungen durch Aufschließung entstehen. Die zulässige Bauhöhe von bis zu 25 Metern eröffnet flexible Bebauungsmöglichkeiten und macht das Grundstück auch für mehrgeschossige Projekte interessant.

Die offene Bauweise erlaubt eine großzügige, funktionale Planung ? ideal für moderne Gewerbenutzung mit ausreichend Stellflächen und Zufahrtsmöglichkeiten.

Besondere Vorteile auf einen Blick

? Voll aufgeschlossen

Kaufpreis

? 129.000

zzgl. bereits entrichteter Aufschließungsabgabe ? 50.838,23

? Gesamter Investitionsaufwand (exkl. Kaufnebenkosten): ? 179.838,23

? Aufschließungsabgabe bereits bezahlt

? Bis zu 25 m Bauhöhe möglich

? Sehr gute Verkehrsanbindung

? Attraktive Gewerbelage am Bahnhof

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus
<6.500m Kinder & Schulen Schule <2.000m Kindergarten
<1.000m Universität <6.500m Höhere Schule
<6.000m Nahversorgung Supermarkt <2.500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <6.000m Sonstige Bank <3.500m Geldautomat
<3.500m Post <2.500m Polizei <5.500m Verkehr Bus <1.000m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1172m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 129000€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at