

Inserat ID: 25045

erstellt am : 20.11.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

7453 Steinberg-Dörfel

Burgenland Österreich

Nutzfläche: 550m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1934m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

**+Gewerbeimmobilie in TOP Lage Nähe Knoten S31  
direkt an der B50 in Steinberg-Dörfel zu kaufen+**



**++Nähe Knoten S31 bei Oberpullendorf befindet sich dieses komplett unterkellerte Gewerbeobjekt  
ideal als Schauraum, für Produktion und Büro nutzbar!++**

Hauptmerkmale:

Großzügige Mehrzweckhalle komplett unterkellert  
TOP Lage Nähe Knoten S31 bei Oberpullendorf  
Riesige Nutzfläche auf 2 Ebenen  
Zufahrt von 3 Seiten bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Das Gewerbeobjekt gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca. 277m<sup>2</sup>:

- Geschäftsbereich
- Büro mit Kachelofen
- WC
- Lagerraum
- Lagernische
- Schauraum

Kellergeschoss ca. 277m<sup>2</sup>:

- Lager I
- Werkraum
- Aufenthaltsraum
- Heizraum
- Holzlager
- Lager II
- Lager III
- Kellerabfahrt

Nebengebäude :

Scheune mit ca.25m<sup>2</sup>

Technik:

- Heizung mit Holz (Heizkosten ca. 2000,-/Jahr) und Kachelofen im EG(Büro)
- Holzfenster doppelt verglast
- Klima im Büro
- Lichtkuppeln im Schauraum

Der angrenzende Gartenbereich könnte eventuell auch als Grundstück für ein Wohnhaus genutzt werden!

Lage des Objekts:

Dieses Gewerbeobjekt liegt in Steinberg-Dörfel (Ortsteil Dörfel) nur 5 Minuten entfernt von der wunderschönen und pulsierenden Stadt Oberpullendorf, welche nicht nur als Bezirkshauptstadt vom wunderschönen Mittelburgenland, sondern auch durch die tolle Verkehrsanbindung (Dank der S31 nur 1 Stunde nach Wien) und die zentrale Lage punktet. Oberpullendorf bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und kann mit diversen Restaurants und Bars punkten. Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle (mit Schnellkurs nach Wien), Ärztezentrum, Banken, Krankenhaus und viele weitere sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das Schwimmbad und ein neues Sportzentrum mit großem Wellnessbereich, Tennisplätzen und einer Indoorhalle befindet sich in nächster Nähe. Auch für Bildung ist in dieser Stadt bestens gesorgt. Kindergärten, Neue Mittelschule, Gymnasium, Handelsakademie, und noch weitere Bildungszentren.

Vorort in Steinberg-Dörfel gibt es neben einem Abholmarkt einen Nahversorger (Bäckerei mit Cafe), ein Cafe im Gemeindezentrum, eine Arztpraxis, Kindergarten mit Kinderkrippe, Volksschule, Gasthaus uvm. Willkommen bei der Marktgemeinde Steinberg-Dörfel : Deutsch ([xn--steinberg-drfl-5pb.at](mailto:xn--steinberg-drfl-5pb.at))

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Eckdaten

Grundfläche: 1934m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 550m<sup>2</sup>

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 70€

## Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: [kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)