

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
Seidlgasse 19  
A-1030 Wien  
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



**Sabine Kolb**

☎ +43 676 / 480 81 81  
📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
✉ kolb@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

## \*\*\*GEWERBEBAUGRUNDSTÜCK IM IZ HAGENBRUNN\*\*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 43417  
**Bundesland:** Niederoesterreich  
**Bezirk:** Korneuburg  
**Ort:** Hagenbrunn  
**Lage:** Industriegebiet HAGENBRUNN  
**Verkehrsanbindung:** siehe Inseratstext

### KOSTEN

**Preis:** € 2.295.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Gesamtfläche ca.:** 10.433,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 10.433,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Heizwärmebedarf:** 00 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Bauzwang:** nein  
**Aufschließung:** exklusive

3 ebene aneinanderliegende GEWERBEBAUGRÜNDE im Industriegebiet HAGENBRUNN im Weinviertel.

4.155 m<sup>2</sup>  
3.719 m<sup>2</sup>  
2.559 m<sup>2</sup>  
gesamt 10.433 m<sup>2</sup>

Die Grundstücke sind nur im Ganzen zu erwerben.

Die Zufahrt erfolgt über eine 10 m breite Straße, welche von der Gemeinde noch errichtet wird.

Gesamtmaß ca. 150x72 m

Widmung: Betriebsgebiet, BKII, 80% verbaubar, offen oder gekuppelte Bauweise

Die Grundstücke befinden sich im Industriegebiet HAGENBRUNN, welches seit ca. 4 Jahren einen enormen Wachstumsschub durch das in unmittelbarer Nähe befindliche Shoppingcenter G3 erlebt. Handels-, Verkaufs- und Produktionsbetriebe haben Ihren Standort

im Industriegebiet, die überwiegende Mehrzahl sind Klein- und Mittelbetriebe bis 50 Mitarbeiter.

Das Shoppingcenter G3 bedeutet für die Mitarbeiter der angesiedelten Unternehmen eine wesentliche Erleichterung der zu erledigenden Einkäufe, es bietet eine breite Palette an Geschäften und Supermärkten. Das Zentrum von Hagenbrunn ist für seine Heurigen und Buschenschanken bekannt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die nächste Autobahnabfahrt (S1 und A5) Knoten Eibesbrunn ÖBB Linienbusse

Aufschließungsabgabe und Anschlusskosten sind noch zu entrichten.

Anschlusskosten sind bei den jeweiligen Betreibern (Strom, Wasser, Kanal), je nachdem welche Anschlüsse Sie benötigen, zu entrichten.

Ihre  
Sabine Kolb  
0043676 480 81 81  
kolb@immovos.at



