

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

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

Datum: 27. 04. 2024

GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKE 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 m²
Grundstücksfl. ca.: 10.433,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Heizwärmebedarf: 00 kWh/m²/Jahr
Bauzwang: nein
Aufschließung: exklusive

3 ebene aneinanderliegende GEWERBEBAUGRÜNDE im Industriegebiet HAGENBRUNN im Weinviertel.

4.155 m²
3.719 m²
2.559 m²
gesamt 10.433 m²

Die Grundstücke sind im Ganzen für 220,- Euro/m² zu erwerben oder um 1,- Euro/m² netto zu mieten.

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. 2 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 (ca. 35, -/m²) und Anschlusskosten sind noch zu entrichten.

Aufschließungsabgabe ist nur im Falle einer Bebauung zu entrichten.

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

Der Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt 220, - Euro pro m²

Eine Anmietung für 1, - Euro netto pro m² ist auch möglich.

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



