EXPOSÉ



HAGENBRUNN · GESCHÄFTSHAUS

KAUFPREIS NEU! AKTION! Perfekte Anlage! Gewerbegrundstück nur 15 km von Wien!

305.400 €	100 m²	714 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

KAUFPREIS NEU! AKTION! Perfekte Anlage! Gewerbegrundstück nur 15 km von Wien!

305.400 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	100 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	714 m²	Objektnummer	O2100165754
Objektart	Geschäftshaus		

Das Grundstück ist weiterhin ausbaufähig!

Die Betriebsliegenschaft befindet sich direkt im Bauland Industriegebiet von Hagenbrunn und daher im wirtschaftlich leistungsfähigsten Gebiet Österreichs. Dieses Gebiet hebt sich durch die perfekte Verkehrsanbindung und die zentrale Lage hervor. Von der Liegenschaft gelangt man innerhalb von 15 Minuten zur Wiener Stadtgrenze.

WIDMUNG:
(BI) Bauland Industriegebiet

Ausstattung:
ca. 115-122 m2 Bürogebäude - aufgeteilt in Obergeschoß, Erdgeschoß und ca. 70 m2 Kellerabteil.
Bester LKW-Zufahrtsweg und Belademöglichkeit, ausreichend Freifläche.
Zufahrt erfolgt direkt über die Hauptstraße, welche breit genug für Lastwägen, Wohnwägen oder Busse ist.

Büroflächen und Sanitärflächen vorhanden bzw. adaptierbar und verfügen über Elektroheizung, teilweiße beheizbaren Ofen.
Anschlüsse: Strom, Kanal, Wasser.

Der Kaufpreis ist ohne MwSt. angegeben.

Bebauung

Grundstückfläche gesamt 714,00 m² laut Grundbuch

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls möglich. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. 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.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN





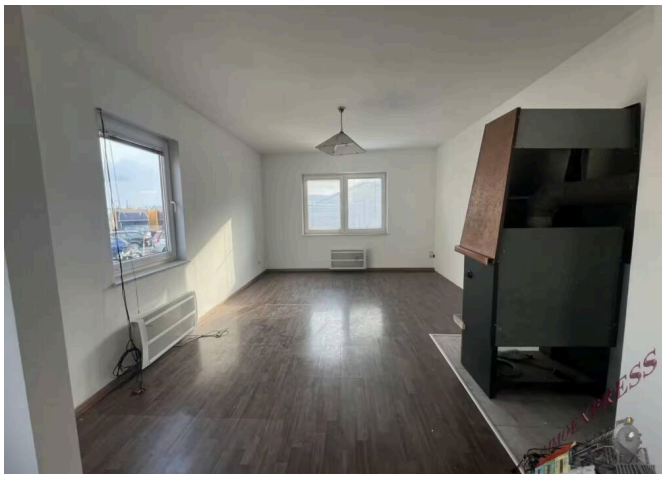




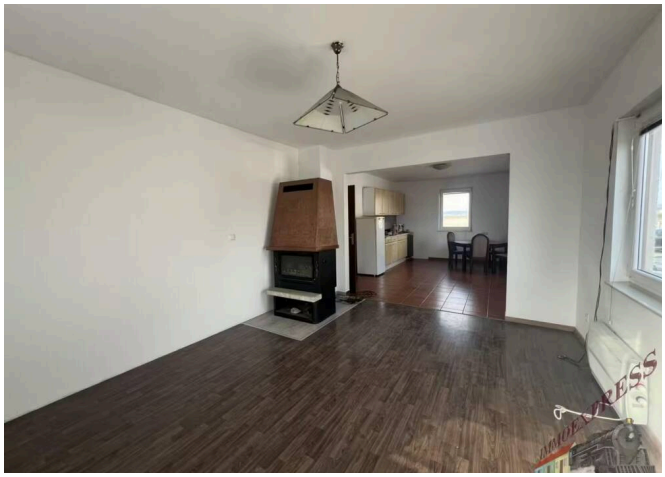












AUSSTATTUNG

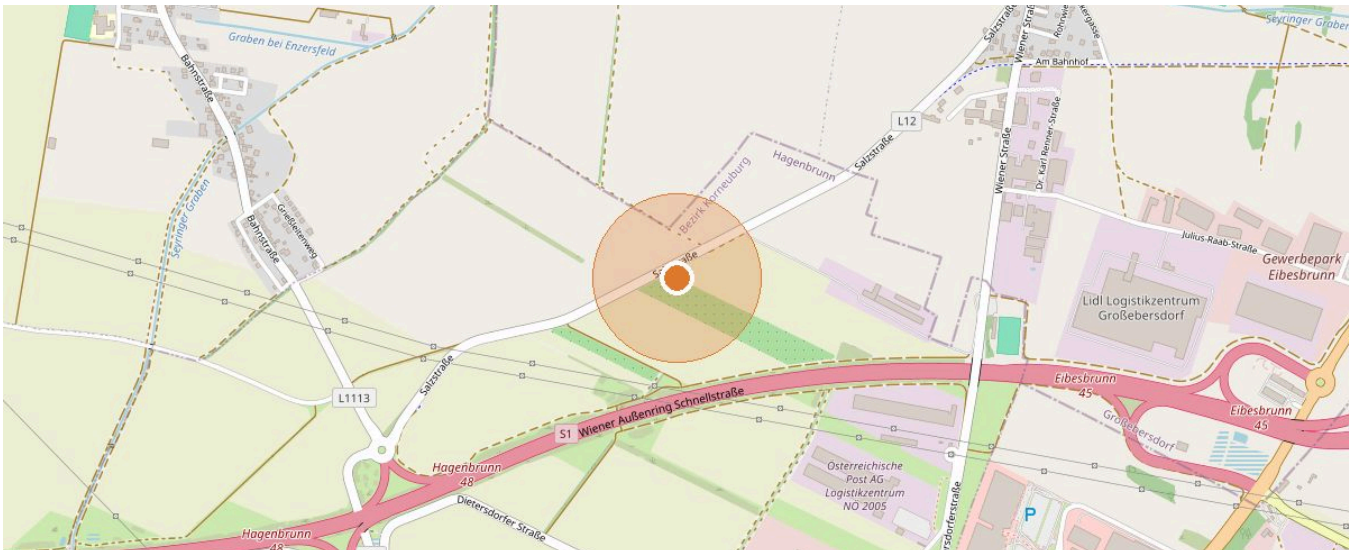
- Fernblick
- Keller
- teilmöbliert
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Korneuburg**
Lage	**Hagenbrunn**
Käuferprovision	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Nach Vereinbarung**

Wohnfläche	**100 m²**
Gesamtfläche	**714 m²**
Kellerfläche	**70 m²**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2201 Hagenbrunn · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Nikoletta Grosz, BA

Mobil: +43 676 55 73 275

E-Mail: n.grosz@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.