

Tolle Lage in Oberwart - Gewerbegrundstück am Stadtrand



Grundstück 3

Objektnummer: 130354

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Betriebsbaugrund
Land: Österreich
PLZ/Ort: 7400 Oberwart
Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 316 890 800 004366460008254

H 004366460008254

F 00437328908002466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Topaussichten
mit unseren
IMMOBILIEN



wir vermitteln
Ihre IMMOBILIE
schnell - sicher
und
zum besten Preis



IMMO
CONTRACT

NCH

PhotoPad Testversion © NCH Software



Objektbeschreibung

Dieses Gewerbebaugrundstück mit einer großzügigen Fläche von 4788 m² befindet sich in einer erstklassigen Lage am Stadtrand von Oberwart. Ca. 92m x 52m. Das Grundstück ist derzeit als Aufschließungs-Betriebsgebiet gewidmet. Eine Umwidmung in Bauland ist dann möglich, wenn seitens des Grundstückseigentümers ein Bauvorhaben beabsichtigt wird und die Einreichunterlagen hierzu vorliegen. Ein Anschluss an die Wasserversorgung und Kanalnetz wäre über die südwestliche Grundgrenze möglich. Die Leitungen sind dort direkt davor im öffentlichen Gut vorhaben - siehe Bild. Anschlüsse am Grundstück sind noch nicht bestehend, könnten aber im Zuge der Bebauung dann hergestellt werden. Für die Bebauung gelten die Bebauungsrichtlinien 2020, welche Sie gänzlich unter folgendem Link unter den Punkt Bebauungsrichtlinien finden:

<https://www.oberwart.gv.at/service/gebuehren-verordnungen> Eine Bebauung ist bis zu 50 % möglich, die maximale Geschößanzahl ist mit E+1 bzw. E+D festgelegt. Aufgrund der Widmung als Betriebsgebiet wären nur betriebliche Gebäude und Verwendung des Grundstücks möglich, die zuständige Baubehörde wäre folglich die Bezirkshauptmannschaft Oberwart. Die außergewöhnliche Standortqualität ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit und optimale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen. Umgeben von einer dynamischen Wirtschaftslandschaft profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleisten. Die Fläche, ca. 92m x 52m, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Gewerbearten, sei es für Produktionsstätten, Logistikzentren oder Bürogebäude. Zudem eröffnet die Lage attraktive Perspektiven für zukünftige Entwicklungen und Investitionen. Hier haben Sie die Chance, Ihre Geschäftsideen in einem aufstrebenden Umfeld zu verwirklichen und von der wachsenden Nachfrage in der Region zu profitieren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in ein zukunftsicheres Grundstück zu investieren, das Ihnen die notwendige Flexibilität und Raum für Expansion bietet. Machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft in Oberwart! Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMOcontract.at, dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie

SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.