

## **Attraktives Betriebsgrundstück in Pöchlarn!**



Bodenaufnahme Grundstück

**Objektnummer: 0001009831**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Gesamtfläche:</b>	9.287,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



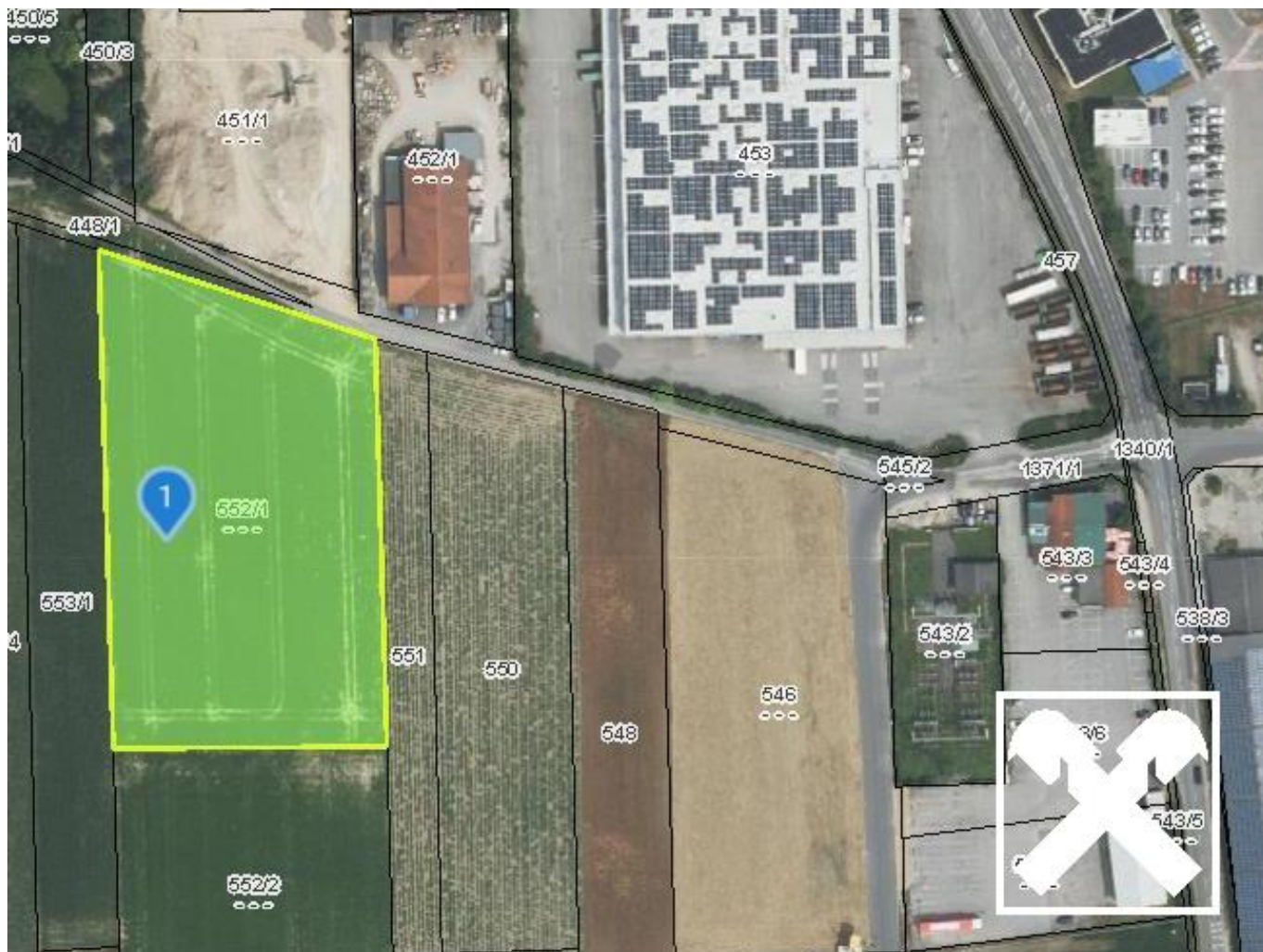
### Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90

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













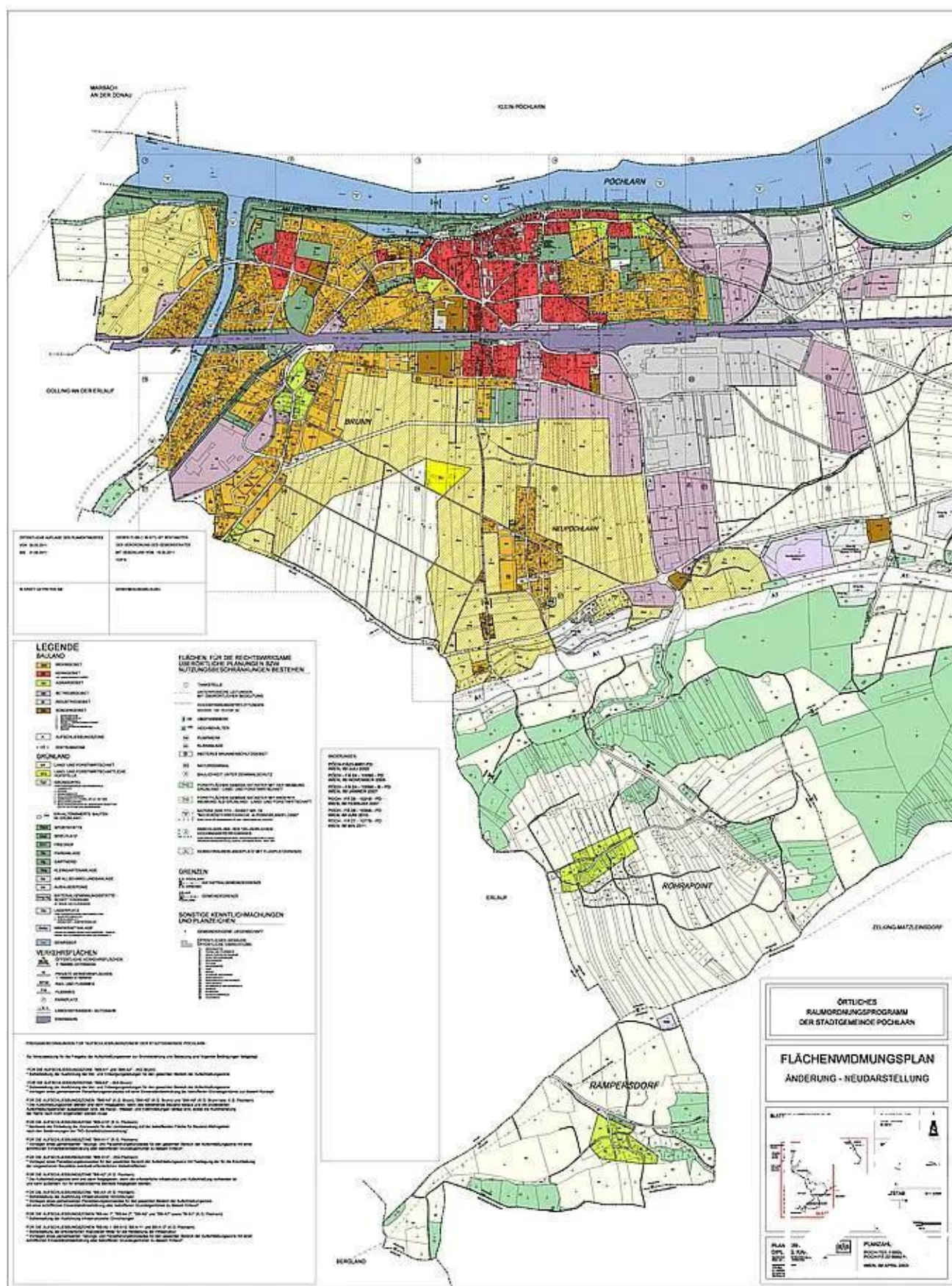














## Objektbeschreibung

**Dieses großzügige Grundstück mit über 9.000 m<sup>2</sup> befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Industrie- und Gewerbegebiet von Pöchlarn und grenzt fast direkt an die Firma Kerschner an. Mit der Widmung "Betriebsgebiet" bietet es ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung.**

### **Top-Standort mit ausgezeichneter Infrastruktur**

Pöchlarn ist ein beliebter Wirtschaftsstandort und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung:

? **Direkter Anschluss an die A1 (Westautobahn)**

? **Bahnanbindung über die Westbahn**

? **Brückenverbindung ins Waldviertel**

**Die wirtschaftsfreundliche Stadt unterstützt aktiv die Ansiedlung neuer Unternehmen. Eine Erschließung des Grundstücks kann je nach Bedarf erfolgen.**

### **Wirtschaftsstandort mit Wachstumspotenzial**

Pöchlarn verzeichnet einen stetigen Zuwachs an Unternehmen und Arbeitskräften – ein klarer Vorteil für Betriebe, die sich hier ansiedeln möchten. Neben der verkehrsgünstigen Lage überzeugt die Stadt auch durch ihre attraktive Umgebung an der Donau und die Nähe zum beliebten Radweg.

### **Kauf oder langfristige Pacht möglich**

Neben dem Kauf besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück zu attraktiven Konditionen zu pachten:

? **Baurechtspreis:** € 0,45/m<sup>2</sup> pro Monat (netto, wertgesichert nach VPI)

? **Baurechtsdauer:** 15 bis max. 99 Jahre

? **Pacht/Miete gesamt:** € 4.179,- netto/Monat

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Bitte richten Sie Ihre **schriftliche Kontaktanfrage** an **Reinhard Lembacher**.