TOP BAUGRUNDSTÜCK für GEWERBE (Musterfoto) - 2 Größen vorhanden

WhatsApp Image 2025-04-21 at 19.47.38 (1)

Objektnummer: 3836_166

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Nutzfläche:	418,00 m²
Kaufpreis:	215.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

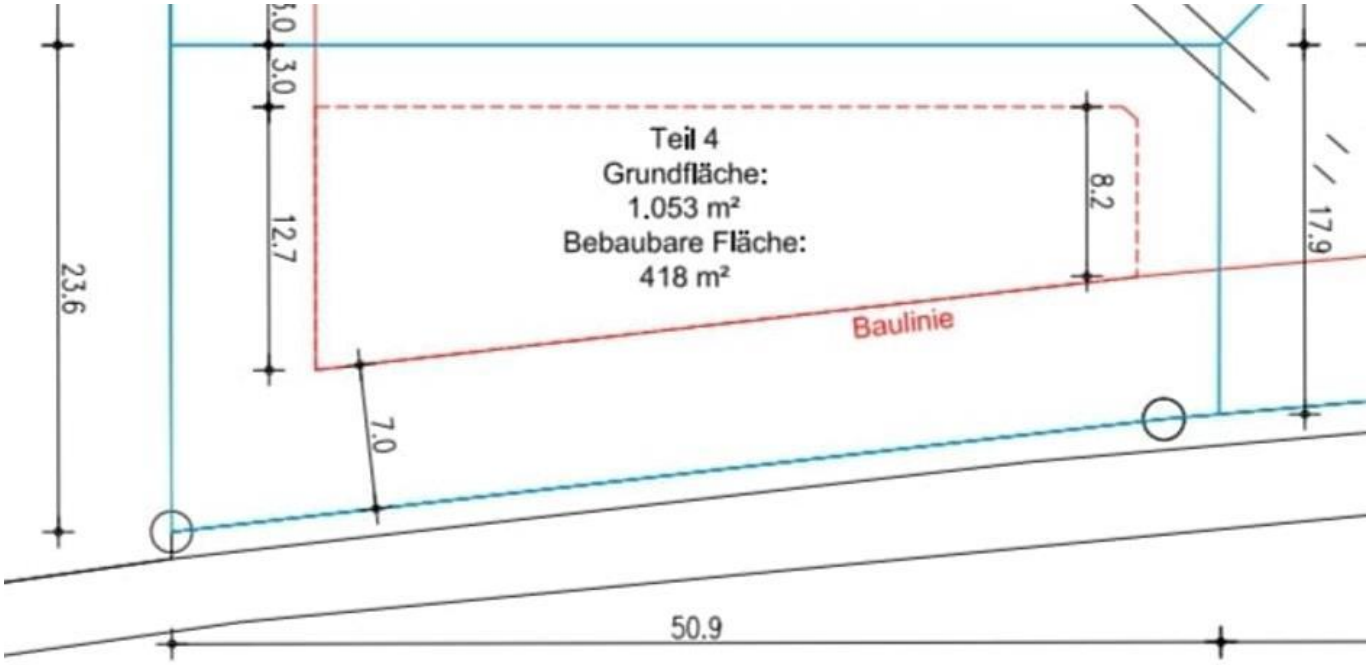
Ihr Ansprechpartner

Ing. Philipp Blaha

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

H +43 664 18 70 888

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


Teil 4
Grundfläche:
1.053 m²
Bebaubare Fläche:
418 m²
Baulinie
3.0
12.7
23.6
8.2
17.9
7.0
50.9

BB

50

o

II,III

Objektbeschreibung

NUR Gewerbe!

Top Baugrundstück für Gewerbe in Gramatneusiedl!
Eine Ideale Größe für einen kleinen Betrieb!

Adresse: 2440 Gramatneusiedl

Detailbeschreibung:
Zum Verkauf gelangt ein hervorragend gelegenes Grundstück mit exzellenter Anbindung an die Infrastruktur. Das Grundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft zu vielen weiteren Gewerbegrundstücken und bietet somit ideale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung. Die Autobahnauffahrt S1 ist in nur wenigen Minuten erreichbar, was eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung garantiert.
Die derzeitige Widmung des Grundstücks: Bauland Betriebsgebiet BK3, was zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich ermöglicht. Hier wartet großes Potenzial auf Sie!

Fakten:

• Grundstücksgröße: 1053 m²
• Bebaubare Fläche: 418 m²
• Die Grundstücke sind bereits aufgeschlossen
• 50 % der Fläche können bebaut werden
• Bauklasse 2: Gebäudehöhen von 5 bis 8 Metern
• Bauklasse: 3: Gebäudehöhen von 8 bis 11 Metern
• Offene Bauweise
• Widmung: Bauland Betriebsgebiet
• Abmessung: Breite 50,9m x Höhe nimmt von 23,6m bis 17,9m ab.
• Bebaubare Fläche: Breite Abschätzung laut Plan zirka 35m x Höhe nimmt von 12,7m bis 8,2m ab.

Zusätzliche Kostenbeteiligung für die Grundfläche der Straße 35´000 Euro.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Gewerbegrundstück in einer der vielversprechendsten Lagen!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.