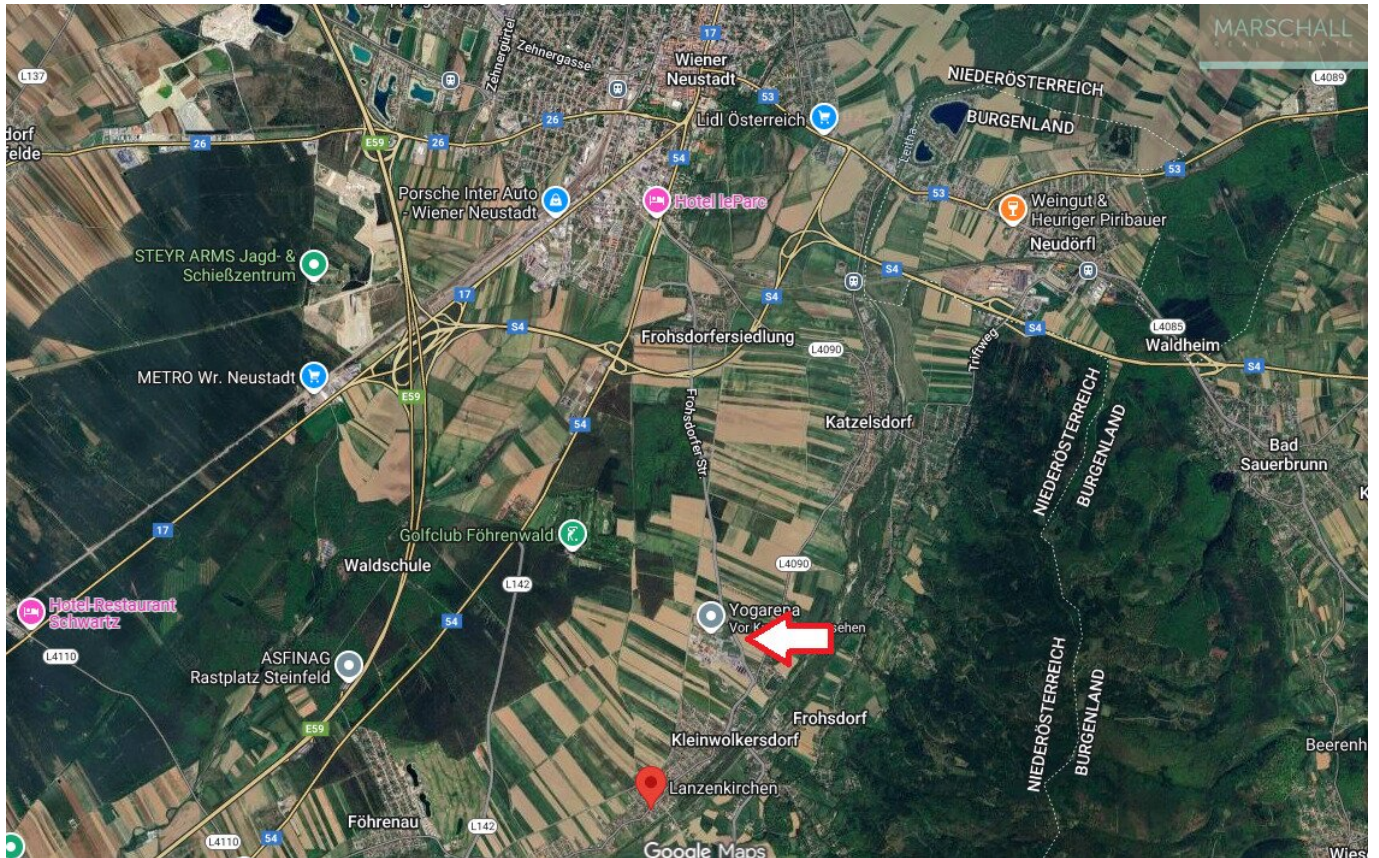


Betriebsbaugrundstück im Gewerbepark Lanzenkirchen bei Wiener Neustadt



Luftansicht mit Umgebung

Objektnummer: 2792

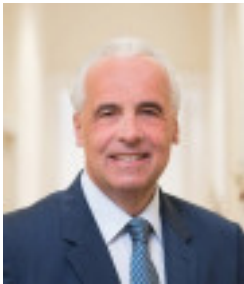
Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Frohsdorf
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	139,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

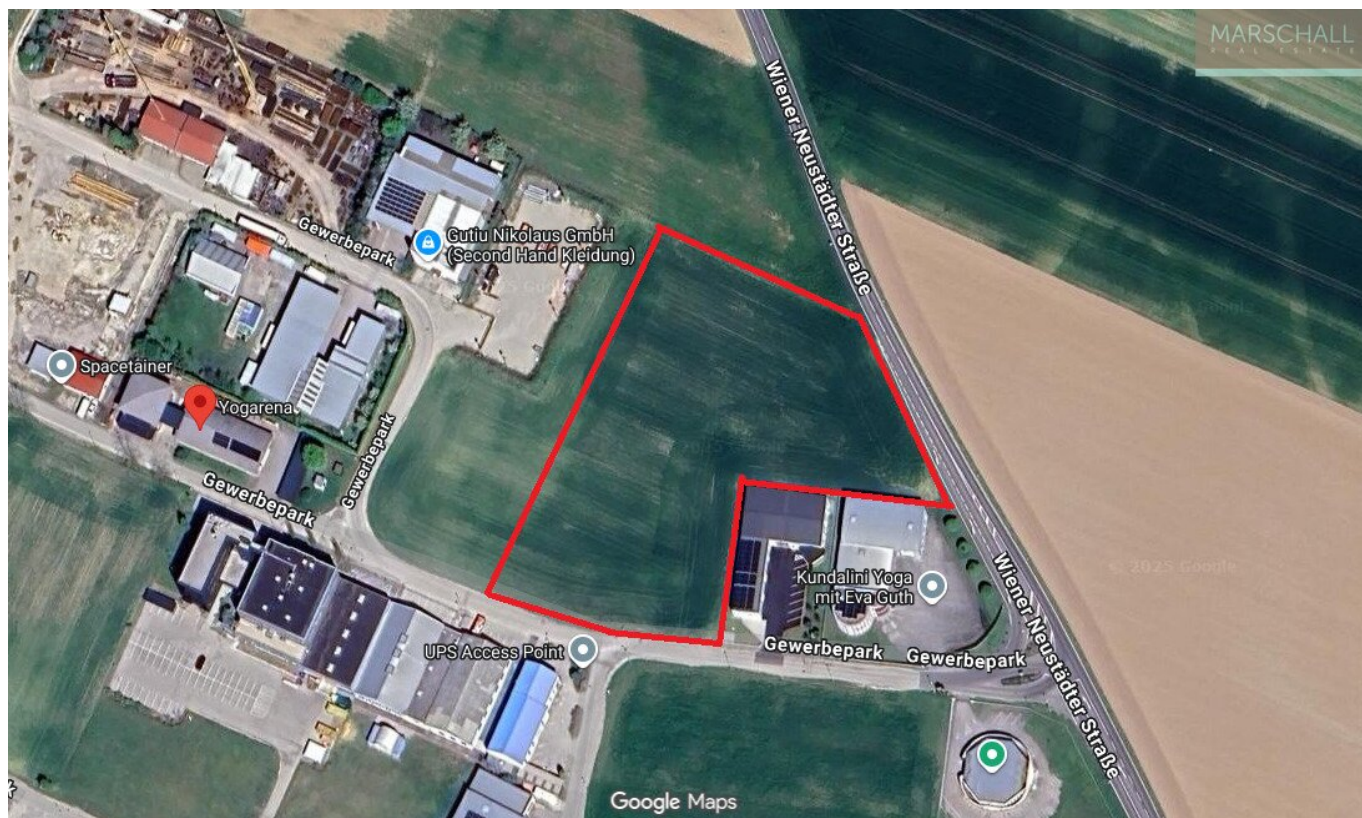


Peter Marschall

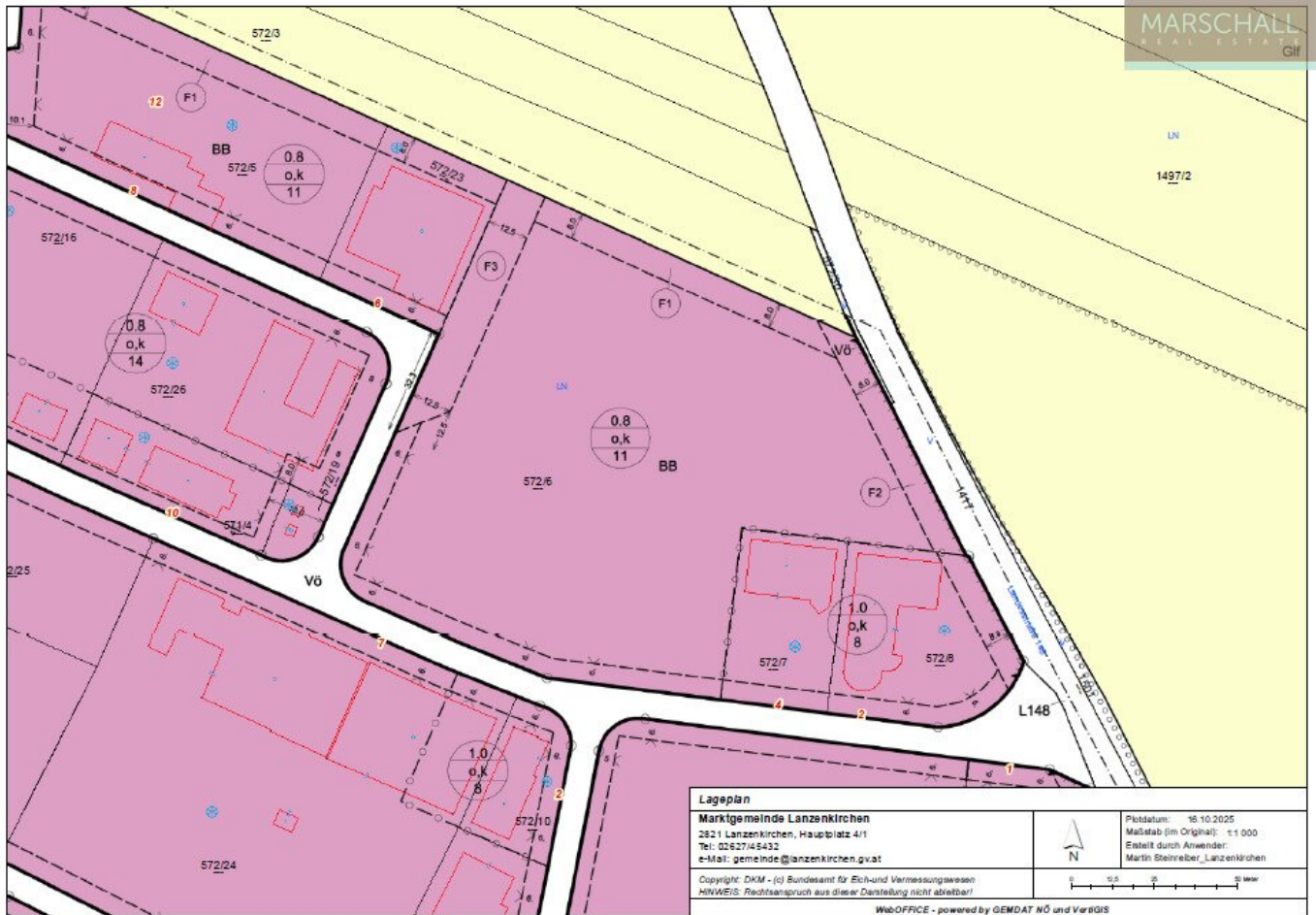
Marschall Immobilien GmbH
Döblinger Hauptstraße 17
1190 Wien

T +43 664 44 353 22

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







Objektbeschreibung

Das ebene, nicht befestigte und sehr gut bebaubare Grundstück mit ca. 10.000 m² befindet sich im Gewerbepark von Lanzenkirchen direkt an der L148 und eignet sich hervorragend als Betriebsstandort.

Die Zufahrt erfolgt über die Wiener Neustädter Straße und im Gewerbepark über breite, befestigte Straßen.

Lanzenkirchen ist eine wachsende [Marktgemeinde](#) mit 4431 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im [Industrieviertel](#) von [Niederösterreich](#), im [Bezirk Wiener Neustadt](#).

Für Betriebsansiedelungen bzw. Neugründungen gibt es seitens der Gemeinde attraktive Förderungen

Die erstklassige Lage bietet beste Verkehrsanschlüsse. Die Auffahrt zur S4 und A2 ist in ca. 3 und das Zentrum von Wiener Neustadt in ca. 8 Autominuten erreichbar.

Auch an öffentliche Verkehrsmittel ist der Standort sehr gut angebunden. Die Buslinie 9 hat eine Haltestelle direkt im Gewerbegebiet und bietet eine Verbindung zum Hauptbahnhof Wiener Neustadt in nur ca. 18 Minuten.

Im nahe gelegenen Bahnhof Lanzenkirchen hält die Bahnlinie R92 mit regelmäßigen Anschluss zum Hauptbahnhof Wiener Neustadt mit einer Fahrzeit von nur ca. 7 Minuten.

Das Grundstück wird als Teilfläche von einem größeren Grundstück abgeteilt. Die Kosten für die Grundstücksteilung werden vom Verkäufer getragen.

Anschlüsse für Strom, Erdgas und Kanal befinden sich beim Grundstück.

Die Anschließungskosten in Höhe von ca. € 80.000,- sind im Kaufpreis inkludiert.

INFORMATION

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Disclaimer: Im Rahmen unserer Offenlegungspflichten weisen wir darauf hin, dass unsere Fotos mittels KI-Technologien optisch verschönert und bearbeitet werden, sowie leere Räume mittels KI-Technologien virtuell möbliert und dekoriert werden. Betreffende Visualisierungen tragen als Dateiname Bezeichnungen wie "KI-generierter Einrichtungsvorschlag".

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap