# Betriebsbaugrundstück im Gewerbepark Lanzenkirchen bei Wiener Neustadt



Luftansicht

Objektnummer: 2792

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Kaufpreis / m²: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Betriebsbaugrund Österreich 2821 Frohsdorf 1.400.000,00 €

140,00 €

# **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 LH 148 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 <u>Marktgemeinde</u> mit 4431 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im <u>Industrieviertel</u> von <u>Niederösterreich</u>, im <u>Bezirk Wiener Neustadt</u>.

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 Aufschließungskosten 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.

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