



2431 Enzersdorf an der Fischa | Grundstück | Objektnummer: 27017

Industriegrundstück in der Flughafenregion - aufgeschlossen!



Ihre Ansprechpartnerin

Mag. Uta Redlich

Immobilien Managerin

+43 1 328 8818-0

+43 680 21 25 373

redlich@expat-consulting.com

www.expat-consulting.com



Industriegrundstück in der Flughafenregion - aufgeschlossen!

Beschreibung

Nahe „Industrial Campus Vienna East“ gelangt ein Grundstück zum Verkauf, das bei der B 10 im Industriegebiet von Enzersdorf an der Fischa gelegen ist.

5236 m² ebenes Grundstück

voll erschlossen mit Strom, Wasser und Kanal an der Grundstücksgrenze

erlaubte Bauhöhe 8m.

Straßenfront: ca. 36m

Lage: Aktuell ist die Liegenschaft über die B10 an die S1 (Schwechat Ost) angeschlossen (14Km); über die ebenfalls nahegelegene B60 erreicht man in 25 Km die A3 (Südostautobahn), in 7,5 Km die A4 (Fischamend) und in weiterer Folge die A6.

Perspektive: Die Region rund um den Flughafen Wien-Schwechat wächst kontinuierlich. Innerhalb der letzten 10 Jahre haben sich hier 2000 Betriebe angesiedelt. Namhafte Unternehmen wie die Österreichische Post, Hornbach und Arvato/Bertelsmann haben sich für den Standort Enzersdorf an der Fischa entschieden und sich im 2 Km entfernten „Industrial Campus Vienna East“ eingemietet. Das Land Niederösterreich hat auf diese Entwicklung reagiert und den Bau der B 260 (Flughafenumfahrung) beschlossen, wodurch sich Wege verkürzen und die Entwicklung fortsetzen und verstärken wird.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Auffahrt auf die B 260 - über sie wird man die A 4 (Fischamend) und den Flughafen künftig in nur ca. 4 min Fahrzeit erreichen.

Das Grundstück ist aufgeschlossen; nach der Parzellierung ist lediglich eine Ergänzungsabgabe zu entrichten.

Kaufpreis: 837.760 Euro (160 Euro/qm) zzgl. MWST

Provision: 3% lt. Kaufpreis zzgl. MWST

Kontakt:

Mag. Uta Redlich

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH
1010 Vienna | Graben 7/8 | Austria
Tel: +43 1 328 8818-0 | Fax: +43 1 328 8818-60



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Mobile: +43 680 212 53 73

eMail: redlich@expat-consulting.com

Web: <http://www.expat-consulting.com>



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 5.236,79 m²

Nutzungsart: Gewerbe
Beziehbar: sofort

Preisinformationen

Kaufpreis:	auf Anfrage	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	160,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

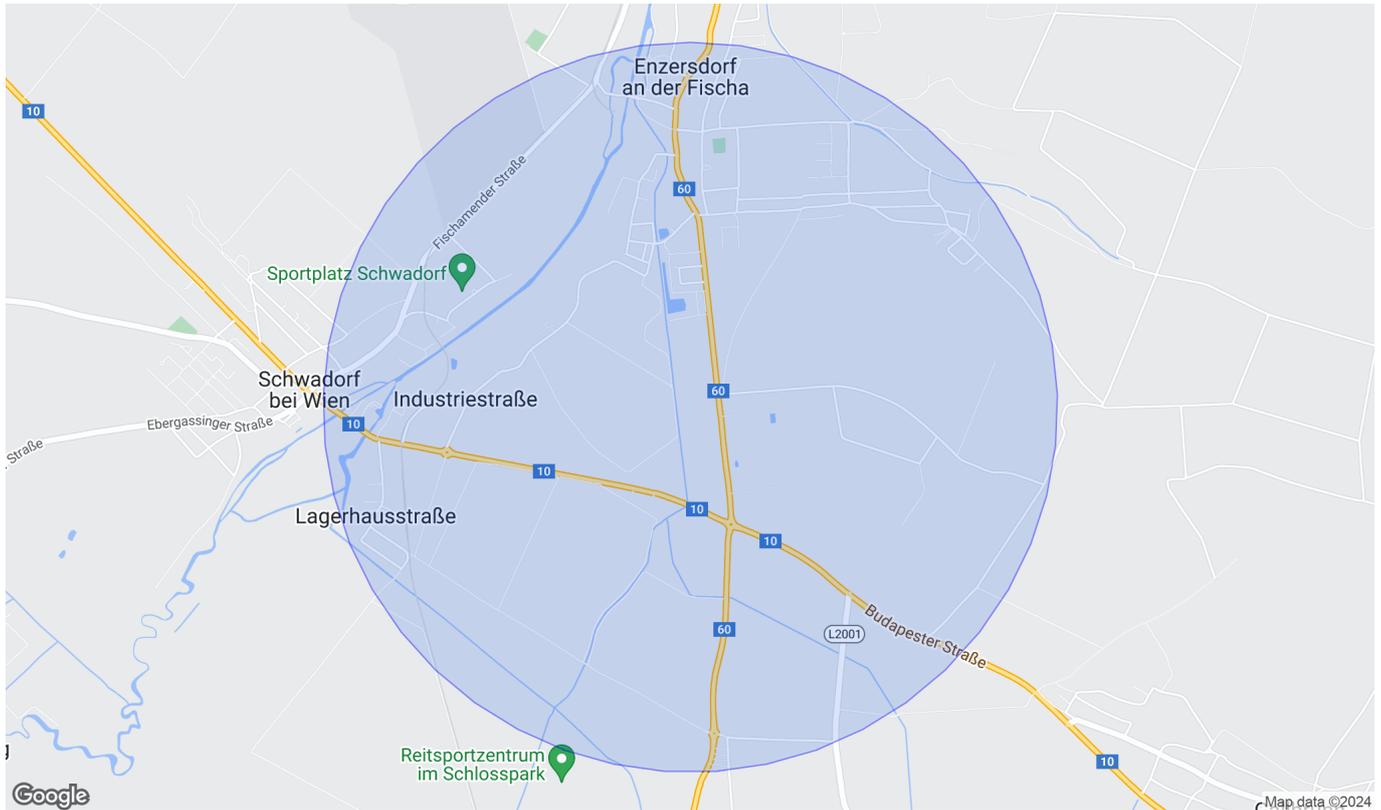
Weitere Fotos





Lage

2431 Enzersdorf an der Fischa



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Apotheke	2.000 m
Arzt	5.500 m
Krankenhaus	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	2.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	5.500 m
Autobahnanschluss	5.500 m
Flughafen	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	3.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.500 m
Bank	1.500 m
Post	2.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.