

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Sabine Kolb**

☎ +43 676 / 480 81 81  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ kolb@immovos.at

Datum: 02. 06. 2023

## \*\*\*GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKE IM IZ HAGENBRUNN\*\*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 43417  
**Bundesland:** Niederoesterreich  
**Bezirk:** Korneuburg  
**Ort:** Hagenbrunn  
**Lage:** Industriegebiet HAGENBRUNN  
**Verkehrsanbindung:** siehe Inseratstext

### KOSTEN

**Preis:** € 2.295.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Gesamtfläche ca.:** 10.433,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 10.433,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Heizwärmebedarf:** 00 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Bauzwang:** nein  
**Aufschließung:** exklusive

3 ebene aneinanderliegende GEWERBEBAUGRÜNDE im Industriegebiet HAGENBRUNN im Weinviertel.

4.155 m<sup>2</sup>  
 3.719 m<sup>2</sup>  
 2.559 m<sup>2</sup>  
 gesamt 10.433 m<sup>2</sup>

Die Grundstücke sind im Ganzen für 220,- Euro/m<sup>2</sup> zu erwerben oder um 1,- Euro/m<sup>2</sup> netto zu mieten.

Die Zufahrt erfolgt über eine 10 m breite Straße, welche von der Gemeinde noch errichtet wird.

Gesamtmaß ca. 150x72 m

Widmung: Betriebsgebiet, BKII, 80% verbaubar, offen oder gekuppelte Bauweise

Die Grundstücke befinden sich im Industriegebiet HAGENBRUNN, welches seit ca. 2 Jahren einen enormen Wachstumsschub durch das in unmittelbarer Nähe

befindliche Shoppingcenter G3 erlebt. Handels-, Verkaufs- und Produktionsbetriebe haben Ihren Standort im Industriegebiet, die überwiegende Mehrzahl sind Klein- und Mittelbetriebe bis 50 Mitarbeiter.

Das Shoppingcenter G3 bedeutet für die Mitarbeiter der angesiedelten Unternehmen eine wesentliche Erleichterung der zu erledigenden Einkäufe, es bietet eine breite Palette an Geschäften und Supermärkten. Das Zentrum von Hagenbrunn ist für seine Heurigen und Buschenschanken bekannt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die nächste Autobahnabfahrt (S1 und A5) Knoten Eibesbrunn  
ÖBB Linienbusse

Aufschließungsabgabe (ca. 35, -/m<sup>2</sup>) und Anschlusskosten sind noch zu entrichten.

Aufschließungsabgabe ist nur im Falle einer Bebauung zu entrichten.

Anschlusskosten sind bei den jeweiligen Betreibern (Strom, Wasser, Kanal), je nachdem welche Anschlüsse Sie benötigen, zu entrichten.

Der Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt 220, - Euro pro m<sup>2</sup>

Eine Anmietung für 1, - Euro netto pro m<sup>2</sup> ist auch möglich.

Ihre  
Sabine Kolb  
0043676 480 81 81  
kolb@immovos.at





