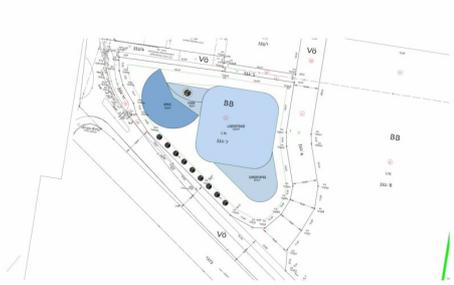




PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Gewerbegrundstück in Münchendorf

2482 Münchendorf, Österreich



Eckdaten Objektnummer 4954

Grundstücksfläche: ca. 4.378 m²

Kaufpreis: 1.050.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:

Mag. Fiorina Doré -Hirschbold

Telefon: +43 664 5225126

E-Mail: fiorina.hirschbold@mspimmobilien.at



Detailbeschreibung

Im Gewerbegebiet Münchendorf kommt ein Grundstück zum Verkauf.

Der Businesspark Münchendorf wird an ein Glasfasernetz angebunden, wodurch sich eine Internetleistung von 1 Gigabit ergibt. Bei Bedarf ist eine Ausstockung bis 10 Gbits möglich.

Lage und Infrastruktur:

Öffentliche Anbindung

in Autominuten:

-) Bahnhof – ca. 2 Min.
-) Buslinie 200, 216, 363 (Münchendorf – Mödling) – ca. 2 Min.
-) Buslinie 210 (Wien Hbf. – Eisenstadt) – ca. 2 Min.

Die Ortschaft Münchendorf ist öffentlich mit diversen Busverbindungen von/nach Wien, Mödling, Eisenstadt etc. sowie der ÖBB erreichbar. Die Haltestelle Münchendorf liegt auf der Strecke der Pottendorfer Line von Wien Hbf nach Wiener Neustadt und nach geplanter Fertigstellung 2023, ist ein Intervall der Züge von 30 Minuten geplant.

Der Businesspark liegt direkt an der B16, und ist nur ca. 20 Autominuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt. Das Grundstück hat verkehrstechnisch eine gute Anbindung zur A2 (Südautobahn), der A3 (Südostautobahn) und auch die S1 (Wiener Außenring Schnellstraße – Anschlussstelle Leopoldsdorf) ist gut zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs & Sonstiges

in Autominuten:

-) Billa – ca. 2 Min.
-) Tankstelle – ca. 2 Min.
-) Bank – ca. 2 Min.

Einrichtungen für die tägliche Nahversorgung sind in Münchendorf vorhanden. Weiters befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Heurige im Ort.

Umgebung

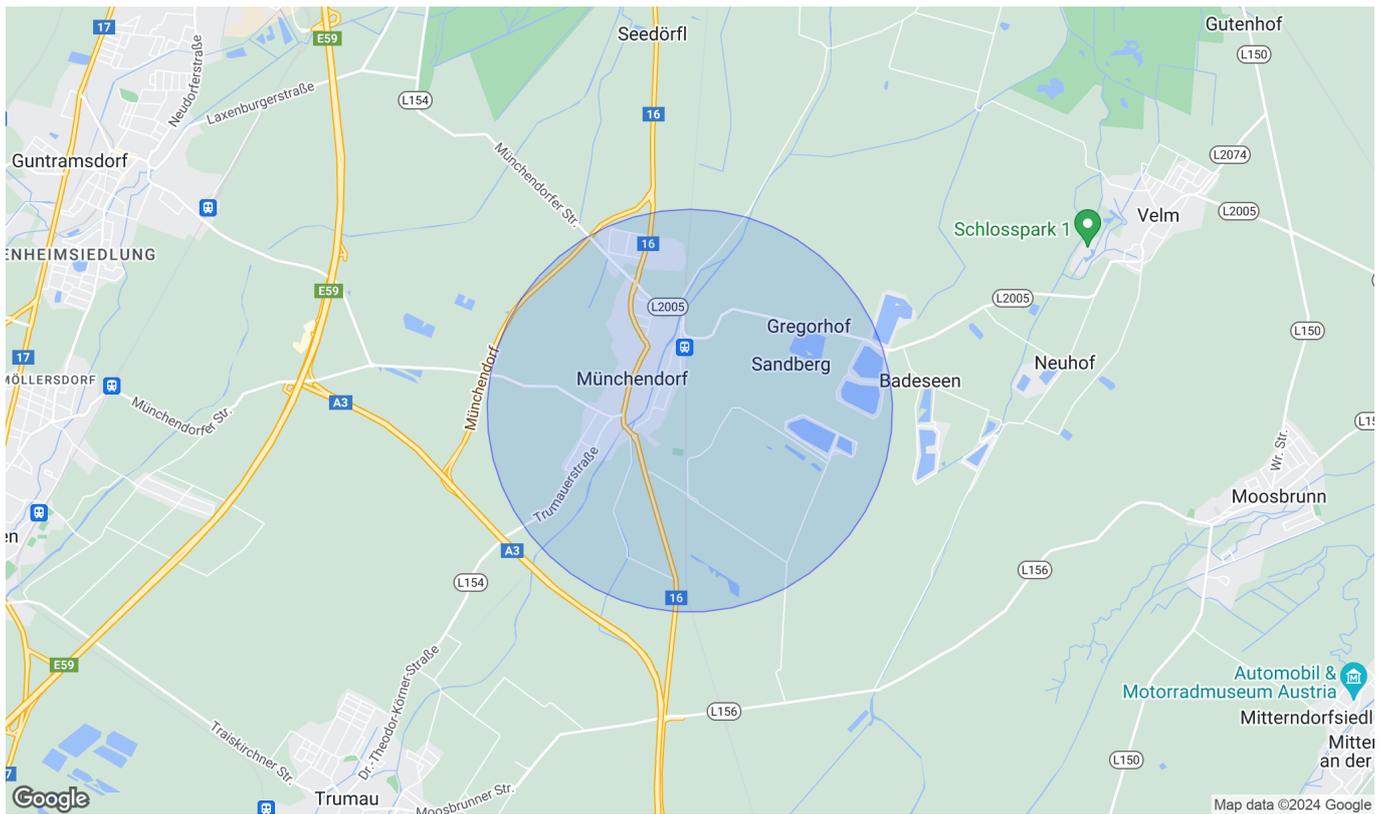
Die Umgebung des Businessparks besteht aus weiteren Gewerbeliegenschaften sowie landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.



Lage

Industriegebiet Münchendorf

2482 Münchendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	4.500 m
Krankenhaus	9.500 m
Klinik	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	6.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Straßenbahn	5.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m
Höhere Schule	8.500 m

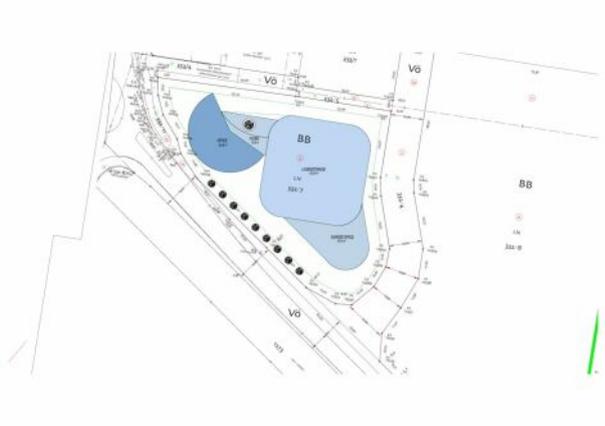
Sonstige

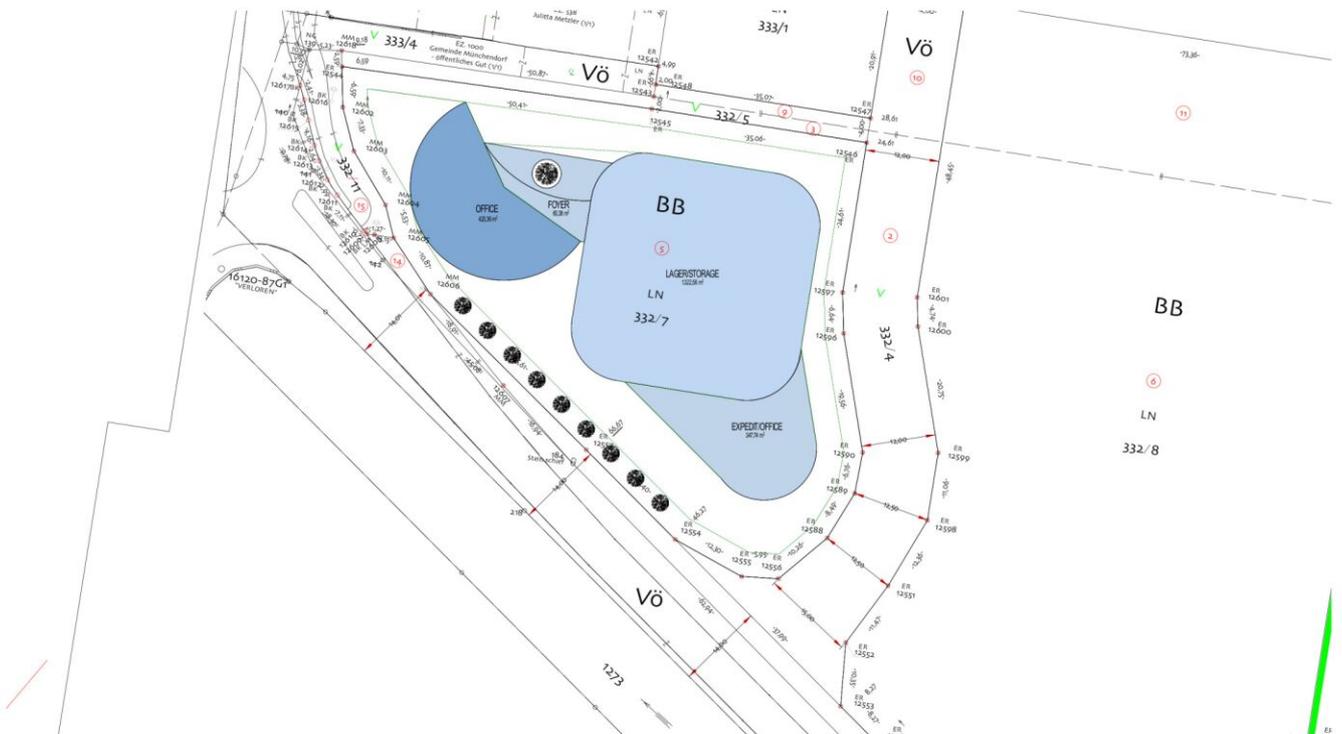
Bank	500 m
Geldautomat	5.000 m
Polizei	4.500 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER







Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.