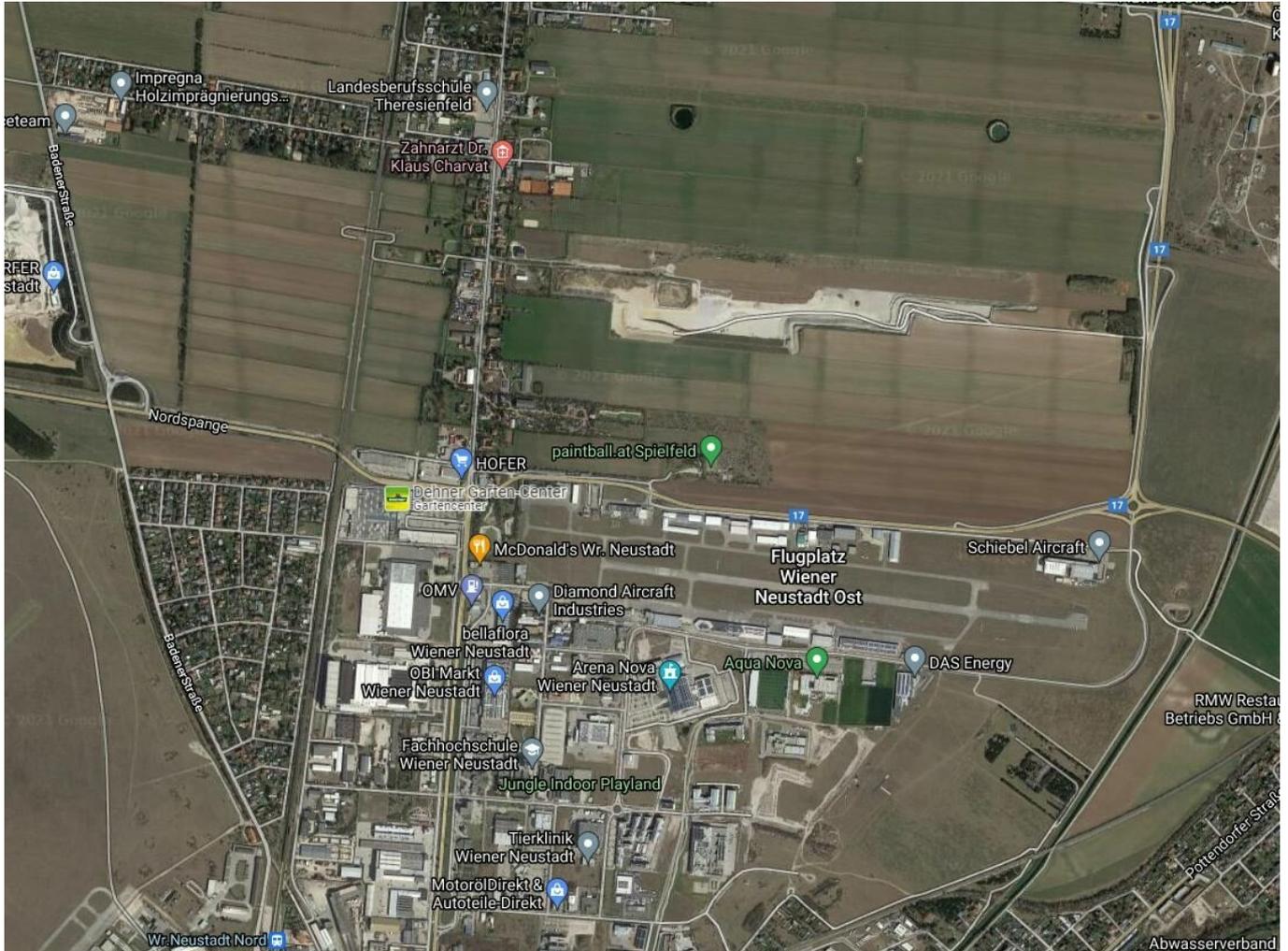


## Betriebsgrund bis zu 1ha in toller Lage



**Objektnummer: 5734**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Gesamtmiete</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,50 €
<b>USt.:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-12  
H +43 664 75021014

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

## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit einer Größe von ca. **10.000m<sup>2</sup>** liegt direkt an der Bundesstraße **B17** - die Autobahn **A2** kann in 5 Minuten ohne Durchfahrung eines Wohngebiets erreicht werden.

Die nähere Umgebung wird ebenfalls gewerblich genutzt. Je nach Bedarf stehen auch **größere Flächen** zu Verfügung.

Die **tägliche Nahversorgung** befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet damit die perfekte Basis für ihren Firmenstandort.

Auf Grund der Lage des Grundstücks an der B17 ist ein **hoher Werbewert** ebenfalls gewährleistet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m



Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.