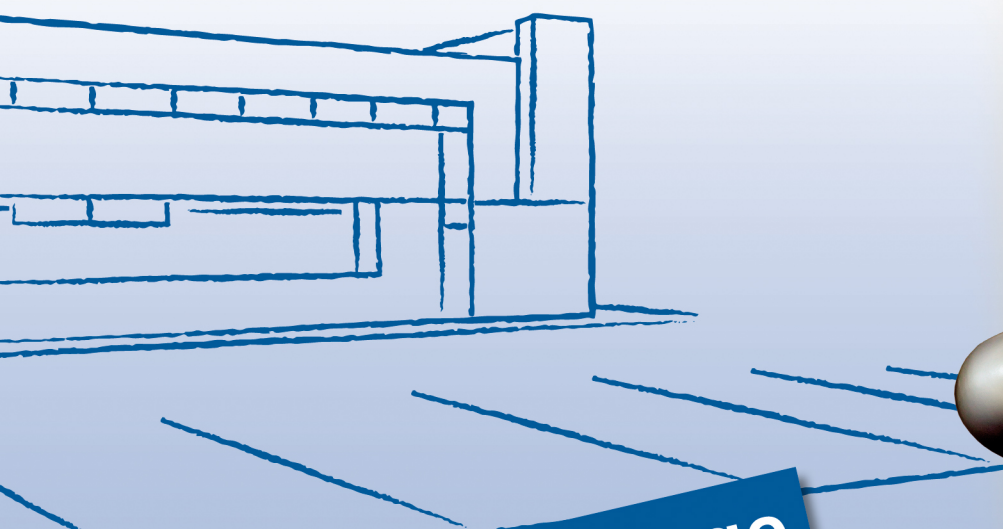


# Standortexposé

Enzesfeld-Lindabrunn Grundstück 17.900 m<sup>2</sup>

Betriebsgrund / Industriegrund

St. Pölten, am 17.03.2023



**Alles eine Frage  
des Standorts.  
Standort & Service**

Unternehmensbereich Standort & Service  
Investorenservice und Wirtschaftsparks

# Standortexposé

17.03.2023

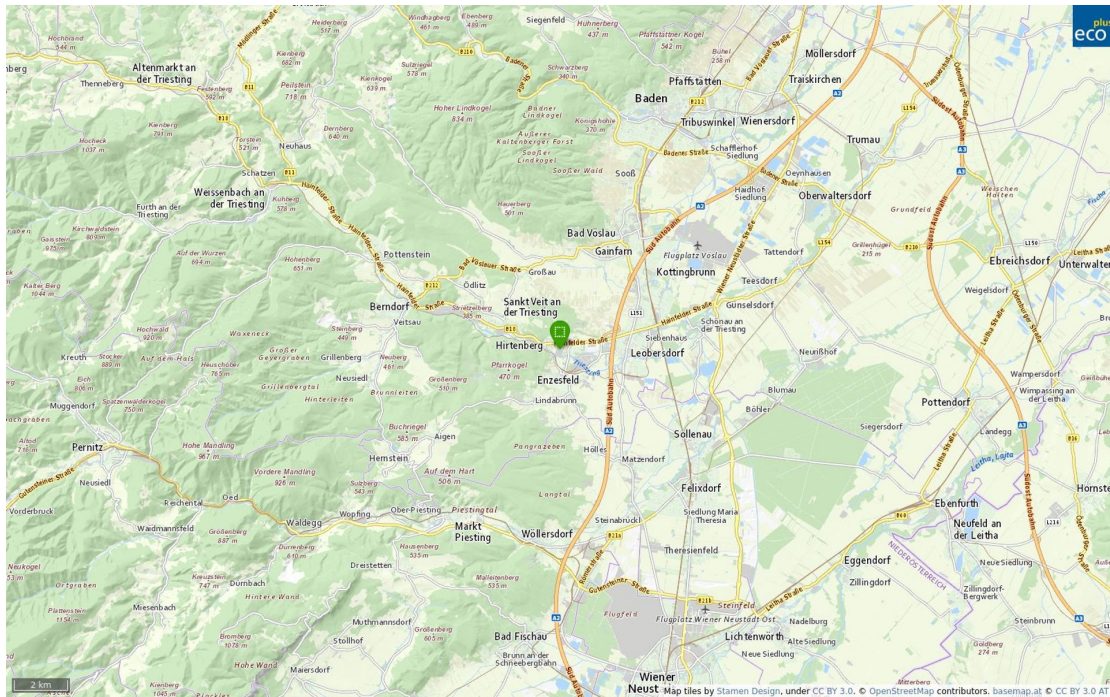
## Enzesfeld-Lindabrunn Grundstück 17.900 m<sup>2</sup>

<b>Basisdaten</b>	Betriebsgrund / Industriegrund Objektnummer: 2123
<b>Adresse</b>	Birkengasse 10 2552 Enzesfeld-Lindabrunn Baden
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage und Entfernungen: Autobahnanschluss Leobersdorf ca. 2 Minuten Bundesstraße B18 ca. 300 Meter Bahnhof Leobersdorf und Hirtenberg mit sehr guten Busverbindungen bequem erreichbar Bushaltestellen: ca. 300 m Flughafen Wien: ca. 35 Autominuten Flugplatz Bad Vöslau: ca. 10 Autominuten Entfernung zu Wien: über A2 ca. 25 Autominuten</li> <li>• Infrastruktur: Trafostation am Gelände Anschlüsse für Kanal, Gas, Wasser vorhanden Bei Bedarf Hochdruck-Gasanschluss vor Ort</li> <li>• In unmittelbarer Nähe: Gastronomie Supermärkte Fitnesscenter McDonald's Burger King</li> <li>• Direkte Nachbarschaft: ALCAR Wheels Teurezbacher Kanalservice Garagenpark Bauunternehmen CNC-Technologie Sportplatz</li> <li>• Weitere Groß-Unternehmen im Umfeld Hirtenberg/Enzesfeld: ASTOTEC Automotive Hirtenberger Defence Enz-Caro ARED Gewerbepark PRISMA Logistik- und Gewerbebetriebe Wieland Austria</li> </ul>
<b>Verkehrs-Infrastruktur</b>	Autobahn A2, Anschlussstelle Leobersdorf (1 km), Bundesstraße B18, Anschlussstelle B18 Hirtenberg (0.3 km), Bahnhof Hirtenberg (0.4 km), Bahnhof Leobersdorf (2 km), Flughafen Wien (45 km)

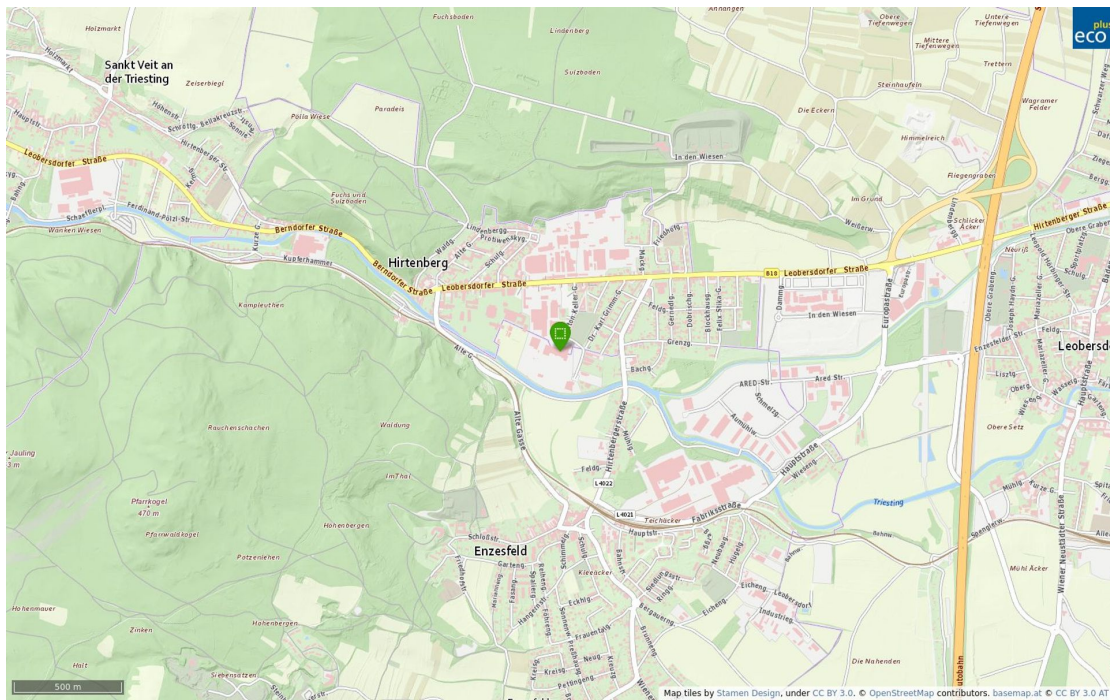
<b>Fläche</b>	17.900 m <sup>2</sup>
<b>Preis</b>	Kauf:           Auf Anfrage
<b>Widmung</b>	BI Bauland Industriegebiet
<b>Technische Infrastruktur</b>	Gas Kanal Strom Trinkwasser Telekommunikation (Telefon, ISDN) Parkplätze Breitband/Internet
<b>Detailbeschreibung</b>	Komplett geräumter und sanierter <b>Industrie- und Betriebsgrund</b> in Hirtenberg/ Enzesfeld nur 3 Autominuten von der A2-Auffahrt Leobersdorf entfernt!  Teilung ist nicht angedacht! Ideal für Betriebsansiedlung in Autobahnnähe!

# Karten

## Übersichtsplan



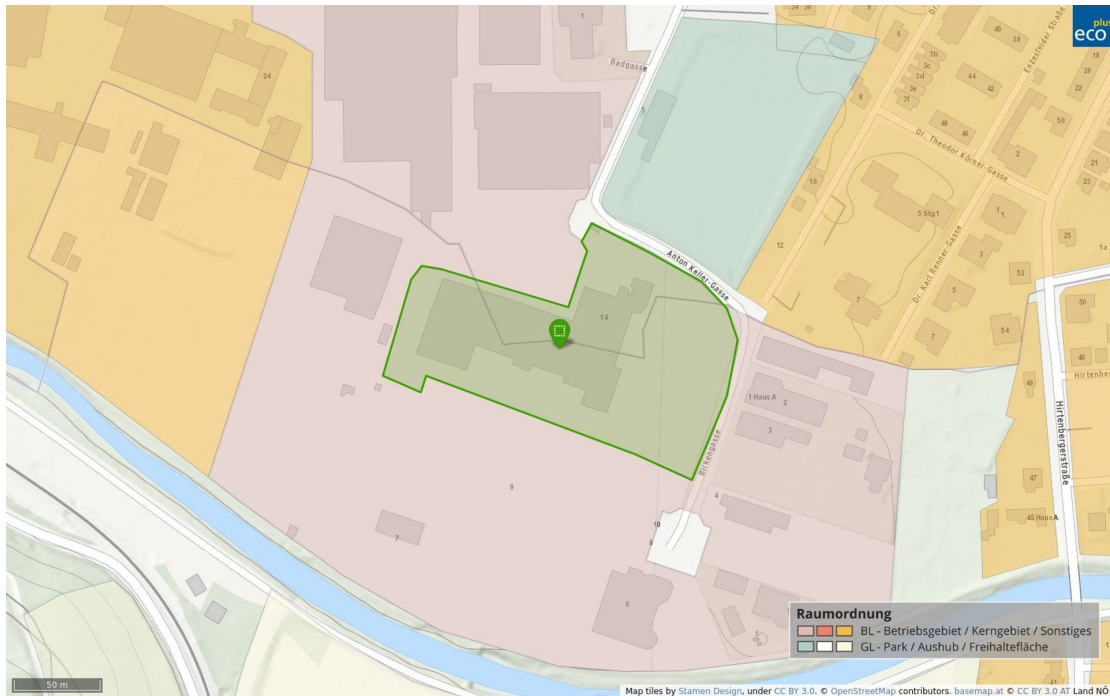
## Verkehrliche Anbindung



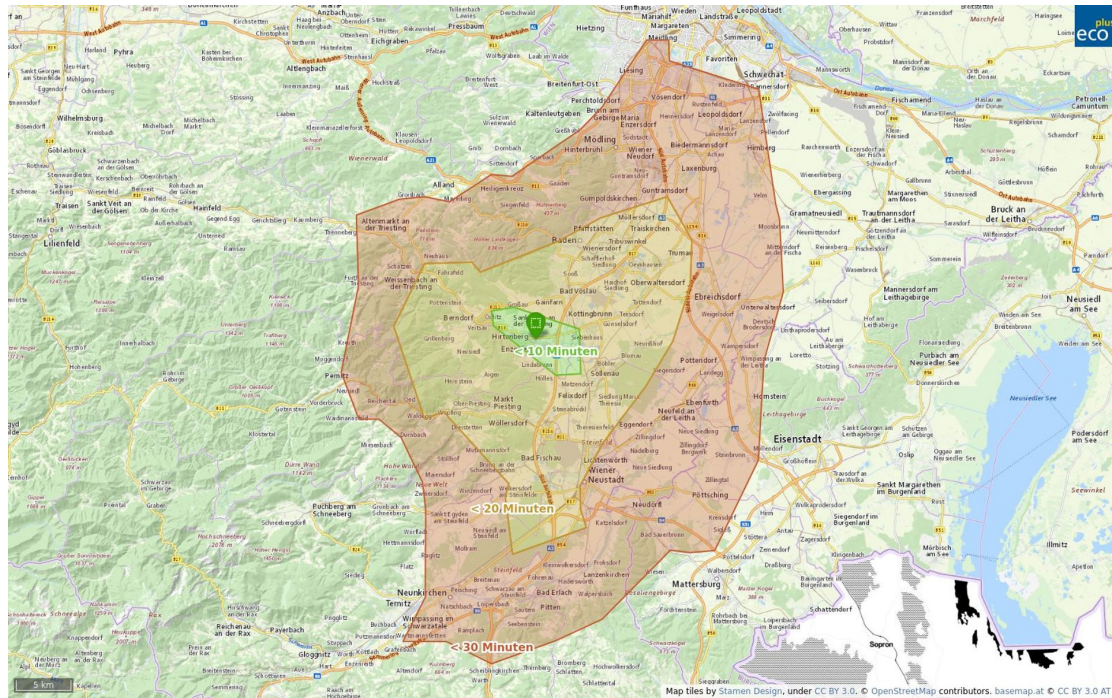
Luftbild



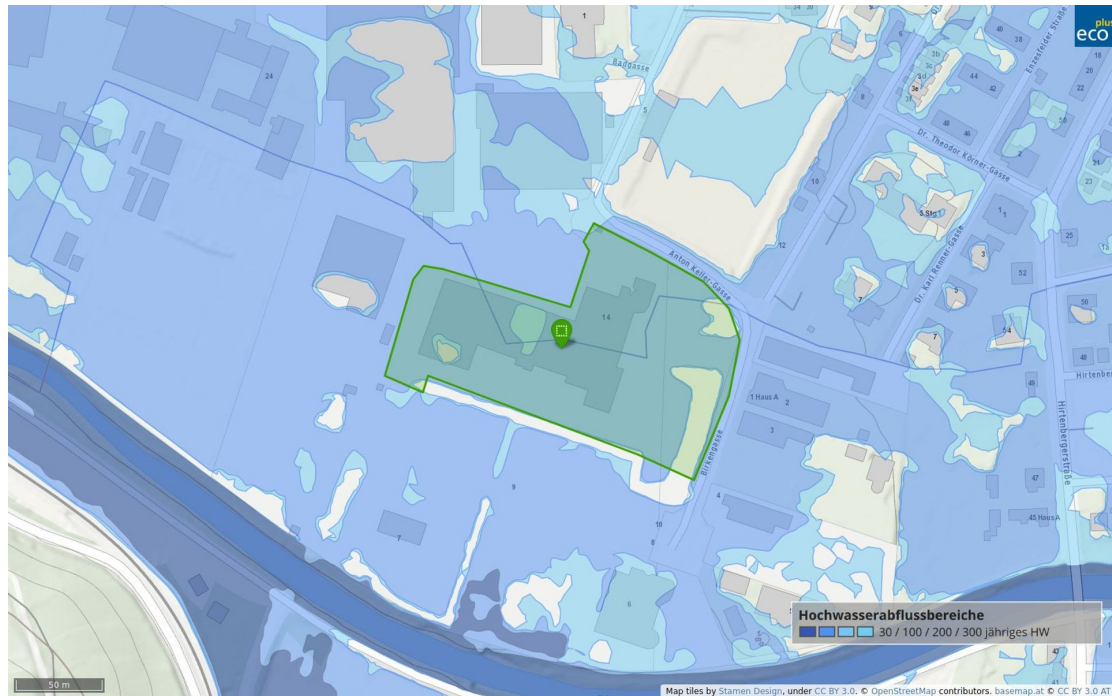
Widmung



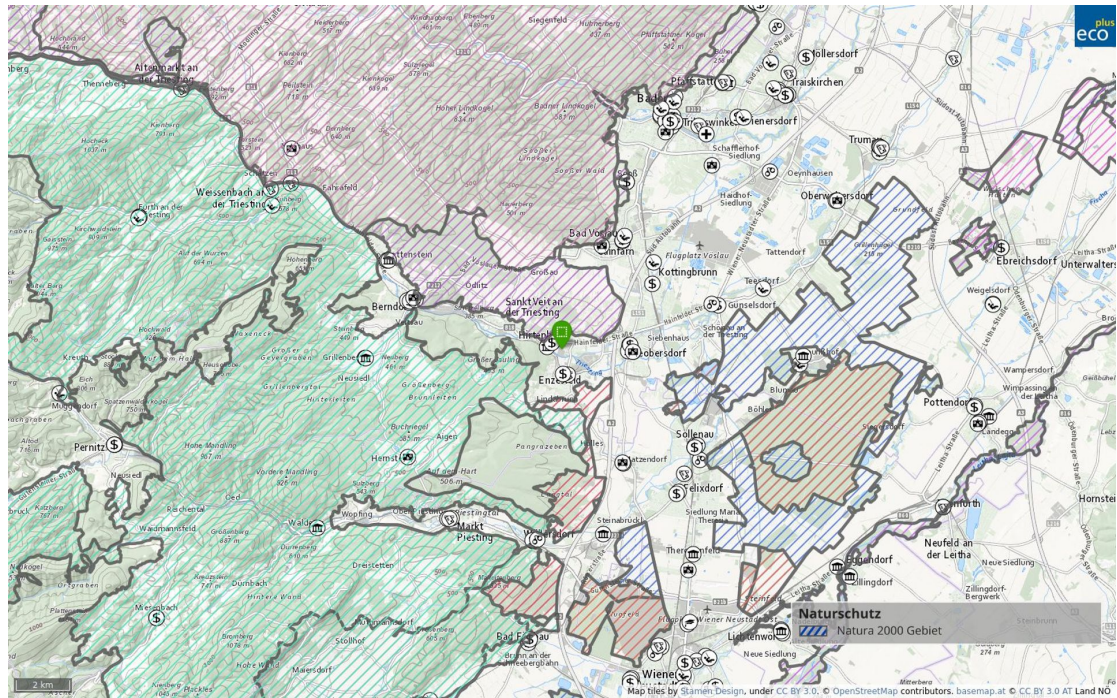
## Einzugsbereiche



## Hochwasserabflussbereiche



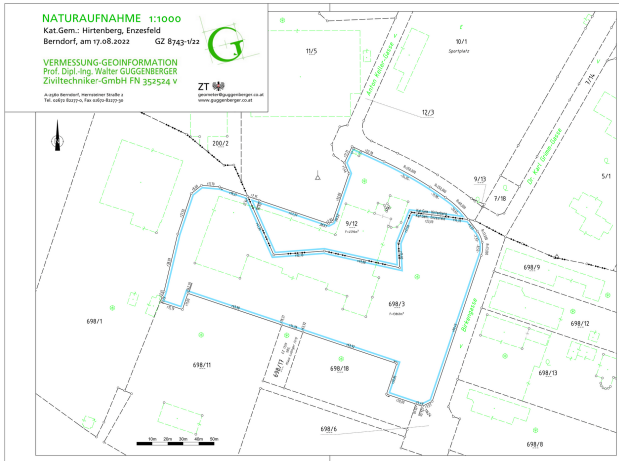
## Natura 2000 Gebiete



## Fotos







## Kontakt Immobilie

Prisma Liegenschafts GmbH  
Büro: Aumühlweg 3, 2544 Leobersdorf  
Manfred Knotzer

Mobiltelefon: +43 670 603 70 02  
Email: [manfred.knotzer@prisma-group.eu](mailto:manfred.knotzer@prisma-group.eu)