

Standortexposé

Grundstück 2.600 m²

Top-Betriebsgrundstück, aufgeschlossen, in
LEOBERSDORF



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

Unternehmensbereich Standort & Service
Investorenservice und Wirtschaftsparks

in Zusammenarbeit mit



Die Wirtschaftsagentur
des Landes Niederösterreich



Standortexposé

11.05.2023

Grundstück 2.600 m²

Basisdaten	Top-Betriebsgrundstück, aufgeschlossen, in LEOBERSDORF Objektnummer: 2136
Adresse	Rudolf Diesel Straße 2544 Enzesfeld-Lindabrunn Baden
Lage	Betriebsgrundstück, aufgeschlossen - weniger als eine Autominute zur A2-Auffahrt Leobersdorf! Direkte Zufahrt zum Grundstück - ohne Ortsdurchfahrt - gewährleistet. Direkt an einer neuen Zufahrtsstraße in einem aufstrebenden Gewerbegebiet an der A2 und B18!
Verkehrs-Infrastruktur	Autobahn A2, Anschlussstelle A2 Leobersdorf (0.5 km), Bundesstraße B18, Anschlussstelle B18 Leobersdorf (0.5 km), Bundesstraße B17, Anschlussstelle B17 Günseldorf (5 km), Bahnhof Südbahnhof Leobersdorf (2 km), Flughafen Wien VIE (50 km)
Fläche	2.600 m ²
Preis	Kauf: Kaufpreis 540.000,00 €
Widmung	BB Bauland Betriebsgebiet
Technische Infrastruktur	Breitband/Internet Kanal Strom Trinkwasser Telekommunikation (Telefon, ISDN)
Detailbeschreibung	www.betriebsbauland.at Top-Betriebsbauland in Leobersdorf, direkt an der A2-Abfahrt Leobersdorf. Nutzfläche: 2.600m² , ideal für Gewerbe, Büro oder mittlere Mischobjekte. (Nutzungsentwurf: siehe Fotos) Eines der letzten Grundstücke im neuen Gewerbegebiet an der A2 in Leobersdorf - Bezirk Baden! Alle Aufschließungsabgaben bereits entrichtet, alle Anschlüsse an der neuen Straße vorhanden. <u>In unmittelbarer Nachbarschaft:</u> Interspar, ARED-Gewerbepark, Handelsgeschäfte, Gewerbebetriebe uvm...

Ins Ortgebiet von Leobersdorf mit hervorragender Infrastruktur und Gastronomie nur wenige Geh- und Fahrminuten!

Wir informieren Sie gerne über alle Möglichkeiten und weitere Liegenschaften für Gewerbe und Industrie!

Die Vergabe erfolgt **PROVISIONSFREI** direkt vom Eigentümer!

Weitere Grundgrößen verfügbar:

3.400m² und 5.500m²

Information: 0670/603 77002



Fotos



Kontakt Immobilie

PRISMA Group
Aumühlweg 3, 2544 Leobersdorf
Manfred Knotzer
Telefon: +43 670 603 70 02
Mobiltelefon: +43 670 603 70 02
Email: manfred.knotzer@prisma-group.eu



PRISMA
Liegenschafts GmbH