



#0001001414

**BEFESTIGTES BAULAND-INDUSTRIE-GRUNDSTÜCK IN TOP LAGE -
ERGÄNZUNGSABGABE BEREITS BEZAHLT**

2100 Leobendorf



Kaufpreis: 596.400,00 €

Grundfläche: 2.485,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Eingebettet in das Industriegebiet Laaer Straße / Gewerbezone Korneuburg Nord, direkt an allerbestes Verkehrsnetz (S1, A22, A23, B7 Brünnerstraße) angeschlossen, befindet sich dieses Grundstück mit der Widmung BI – Bauland Industriegebiet.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

EURO 497.000,-- zzgl. 20% MwSt. EURO 99.400,-- = Gesamtkaufpreis: EURO 596.400,--.

Im Industriegebiet Laaer Straße / Leobendorf gelangt ein ebenes, befestigtes Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.485m² zum Verkauf. Die Ergänzungsabgabe wurde bereits bezahlt und ist im Kaufpreis enthalten.

Die Liegenschaft weist durch die Lage sowie die verkehrstechnische Infrastruktur ein hohes Entwicklungspotenzial, allen voran für Gewerbe-, Logistik- und Industriebetriebe auf.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind unter anderem die Betriebe Fetter Baumarkt & Gartencenter, Kwizda – Agro, Würth, GLS Austria und viele weitere rang- und namhafte Betriebe angesiedelt.

Ich freue mich auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses interessante Projekt näherbringen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbegrundstück, Industriegrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	2.485,00 m ²
-------------	-------------------------



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	596.400,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	596.400,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Tresdorf / Korneuburg Nord, direkt an der neuen S1 (Wiener Außenringschnellstraße, Anschlussstelle Korneuburg Nord / Tresdorf).

Eingebettet in die Gewerbezone, direkt an allerbestes Verkehrsnetz angeschlossen, Nähe zu Wien.

Das Objekt ist sehr gut an hochrangiges Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur Anschlussstelle an die Wiener Außenring Schnellstraße S1 sind es ca. 650m.



GALERIE



„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team führen Sie zu allen Immobilien-Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.

PATRICIA TANNEHNER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@ri.at

UNSERE SERVICES FOR SEE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem elektronischen Netzwerk
 - Internat. & Prox.
 - Raiffeisen-Präsenz in direkter Umgebung
 - Vernetzte Kunden
 - Verkaufstexte

Für unsere zahlungsgestützten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Setzen Sie auf Profile und gehen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMILT/LANDSPROVISION WIRD NUR IN ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERFRESCHET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNEHNER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 ✉ peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

