



SATZER
IMMOBILIEN

Satzer Immobilien treuhand e.U.
staatlich geprüfter Immobilien treuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Inhaber: MMag. Markus Satzer, MSc
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 54/2.Stock/7,
Tel.: +43 2572 34395, verwaltung@satzer-immobilien.at

LAGERHALLE MIT NEBENFLÄCHE



Adresse: Tyroliastraße 1, 2183 Neusiedl/Zaya

NUTZFLÄCHE

RD. 2.970 M²

Kaufpreis: 970.000€

Kontakt:, Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: verwaltung@satzer-immobilien.at

OBJEKT BESCHREIBUNG

Diese geräumige Lagerhalle inklusive Nebengebäude bietet Ihnen eine optimale Lösung für verschiedenste Lagerbedürfnisse.

Highlights:

- **Ca. 2.970m² Nutzfläche**
- **Hauptlagerhalle → Asphaltboden**
- **Nebengebäude → Asphalt- & PVC Böden**
- **Laderampe mit Flugdach für Anlieferung**
- **Mehrere Notausgänge**
- **Stahlkonstruktion**
- **Widmung: Bauland Betriebsgebiet**

Die Hauptlagerhalle umfasst rund 2.511m² und bietet reichlich Platz, um Güter unterschiedlichster Art unterzubringen. Die offene Halle ermöglicht eine effiziente Nutzung des Raumangebots und lässt Raum für individuelle Anpassungen.

Das angrenzende Nebengebäude mit rund 459m² bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als separate Arbeitsfläche genutzt werden.

Ob Lagerungen von Waren, landwirtschaftlichen Geräten oder Produktionsabläufen, hier finden Sie Platz für Ihre geschäftlichen Anforderungen. Die großzügige Dimension dieser Halle bietet Ihnen Flexibilität und Raum für Wachstum.

Um die Anlieferung ordnungsgemäß durchführen zu können, gibt es eine Laderampe mit Flugdach, sowie eine öffentliche Zufahrtsstraße die LKW tauglich ist.

<u>Halle</u>	
Werkshalle	1783,69 m ²
Lagerhalle	547,32 m ²
Montagehalle	179,72 m ²
Summe	2510,73 m ²

Garderobe	68,77 m ²
Lager	28,88 m ²
Büro	11,52 m ²
Lager	105,89 m ²
Gang	17,50 m ²
Büro	16,37 m ²
Büro	15,98 m ²
Pausenraum	52,80 m ²
WC	11,75 m ²
Garderobe	14,40 m ²
Garderobe	8,80 m ²
Heizraum	9,52 m ²
Waschraum/WC	26,45 m ²
Gangfläche	70,75 m ²
Summe	459,38 m ²

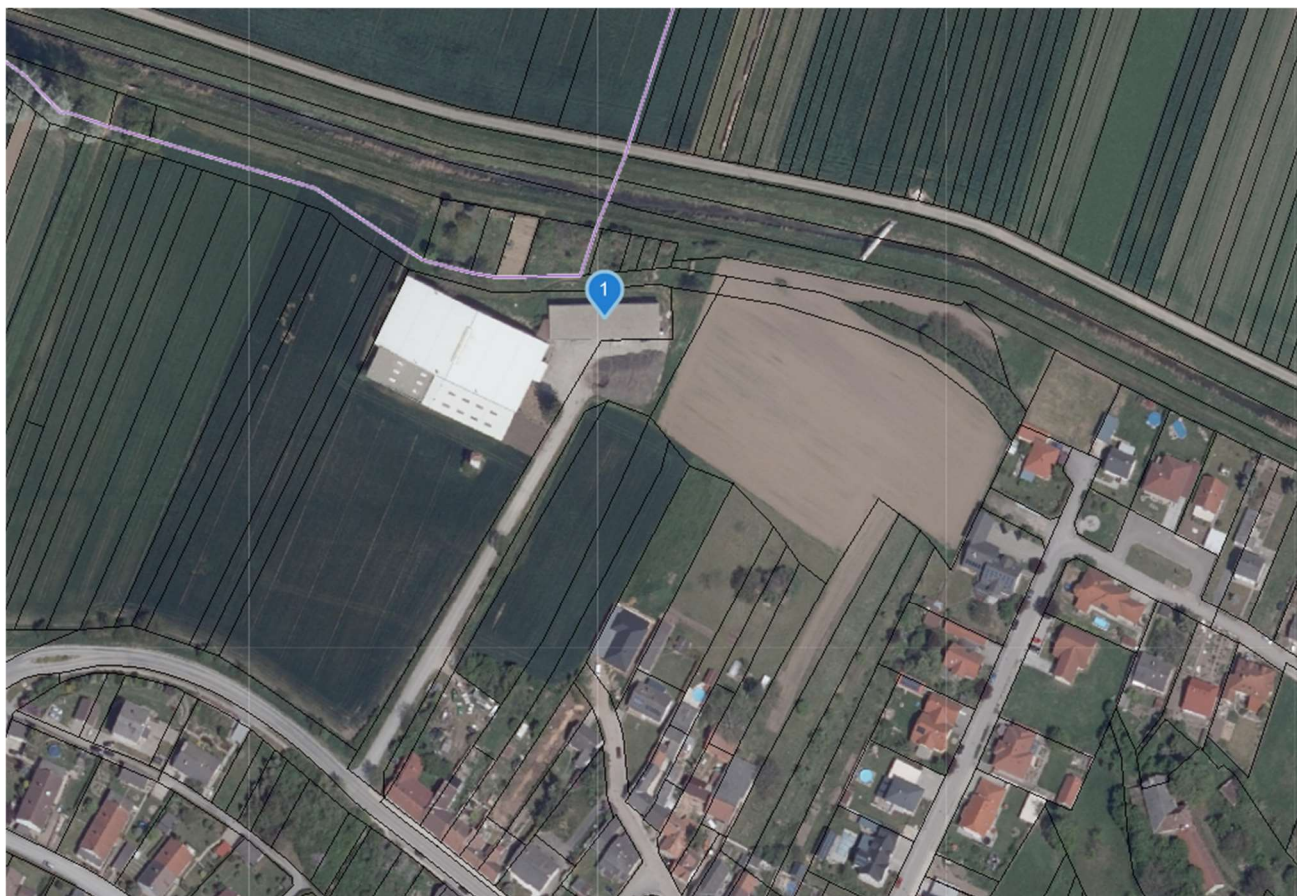
Widmung: Bauland Betriebsgebiet

RAUMAUFTEILUNG

Halle	Rd. 2.511m ²
Nebengebäude	Rd. 459m ²

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Neusiedl an der Zaya befindet sich im Bezirk Gänserndorf und ist von sanften Hügeln, Feldern und Weinbergen umgeben.

Für die tägliche Versorgung befindet sich direkt im Ort der Supermarkt Adeg sowie auch eine Raiffeisenbank.

Das nächste Einfamilienhaus liegt rund 150m von der Halle entfernt.

Die nächstgelegene Tankstelle für die Befüllung der Fahrzeuge befindet sich rund 4km im Nachbarort Dobermannsdorf, diese ist mit dem Auto in 6 Minuten zu erreichen.

Mit dem Auto erreichen Sie in 20 Minuten die Bezirkshauptstadt Mistelbach mit dem Landeskrankenhaus Mistelbach-Gänserndorf, sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Von Mistelbach aus erreichen Sie in 40 Minuten die Stadtgrenze Wien (Wien Leopoldau).

Die Autobahnauffahrt Mistelbach-Ost auf die A5 ist in rd. 22 Minuten zu erreichen, wovon Sie hier aus nach Wien oder nach Poysdorf fahren können.

ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 6 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 2 km
Bushaltestelle	Ca. 120 m
Autobahn	Ca. 25 km
Bahnhof	Ca. 13 km

DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Lagerhalle mit Nebengebäude
Adresse	Tyroliastraße 1, 2183 Neusiedl/Zaya
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Gemeinde Neusiedl an der Zaya

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Verfügbar ab	Ab sofort
Kaufpreis	970.000€
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

FLÄCHEN & ZIMMER

Nutzfläche	Ca. 2.970m²
Grundstücksgröße	Ca. 5.300m ²

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Halle	ca. 2.511m ²
Nebengebäude	Ca. 459m ²



































Sie haben Fragen zum Objekt? Ich freue mich über Ihren Anruf oder E-mail!

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilienrehänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Satzer Immobilienreuhand e.U.

Büro: Franz-Josef-Straße 54/7, 2130 Mistelbach
Sitz des Unternehmens: Schulgasse 3, 2130 Ebendorf
Firmengericht: LG Korneuburg, FN: 476073 h

Wir helfen Ihnen gerne die passende Immobilie zu finden.



Der vermittelnde Makler ist als Doppelmakler tätig. Für den Käufer fällt eine Maklerprovision in Höhe von € 29.100 zzgl. 20% USt an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.