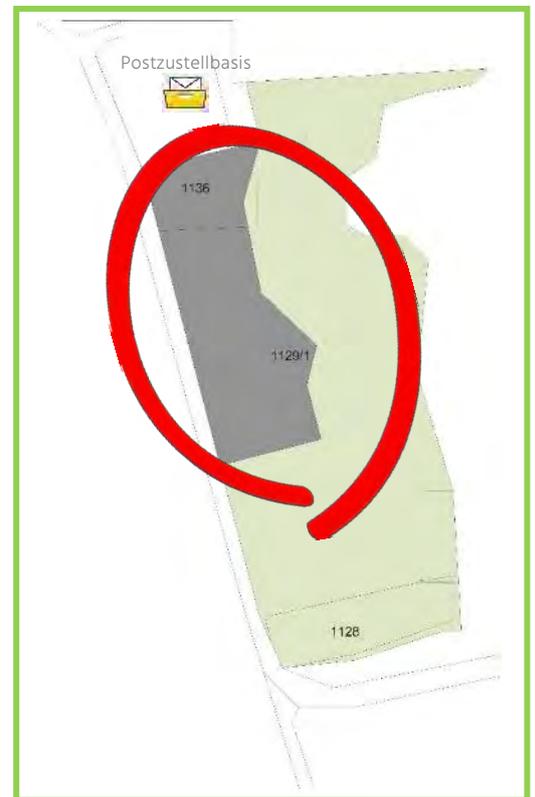
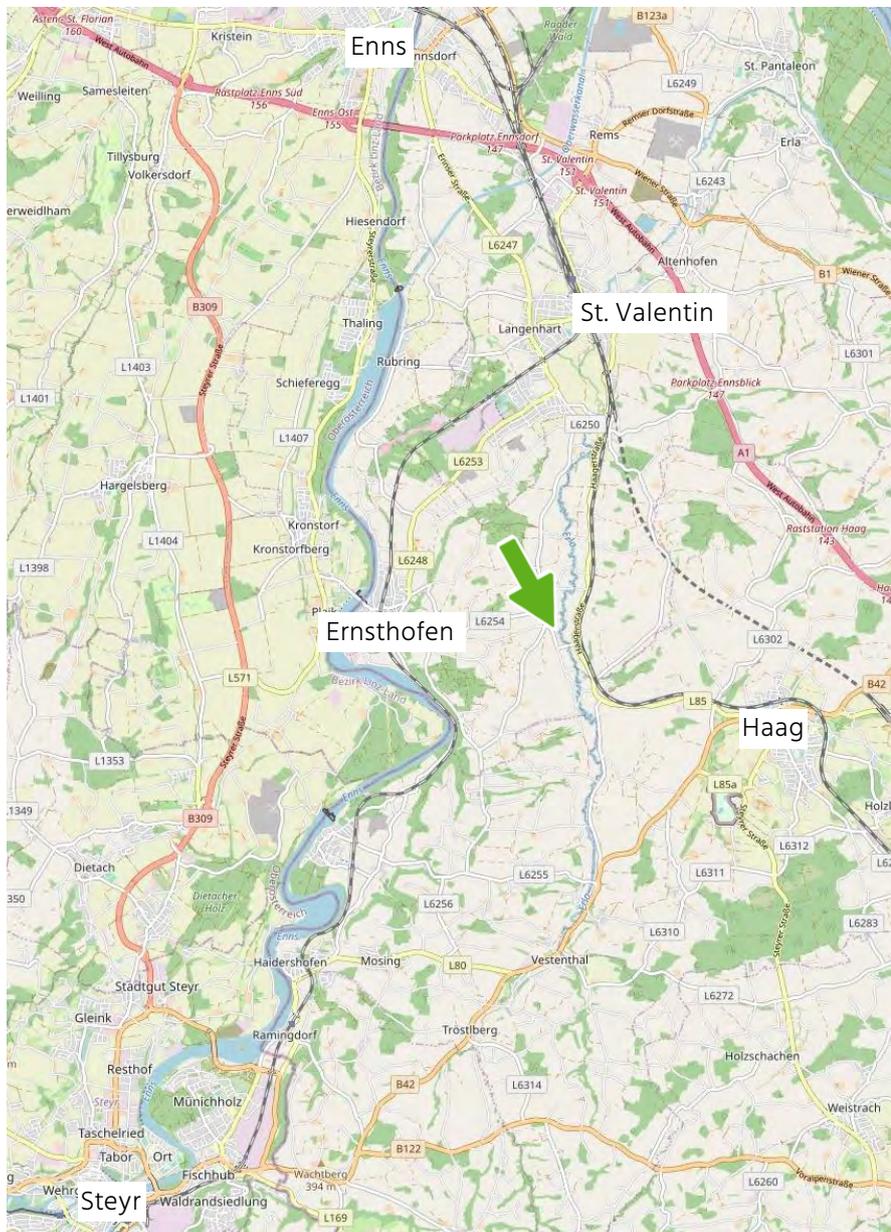


Betriebsbau-Grundstück Ernsthofen

Insg. ca. 7.621 m² - auch Teilverkäufe möglich - mit landwirtschaftl.
Grundstück erweiterbar



Ihr persönlicher Beratungs-
und Besichtigungstermin:

Herr Johann Simader
0664 / 350 23 15
anfrage@simader-immo.at

Das Objekt

Objekttyp:	Liegenschaft
Widmung:	Betriebsbaugelände
Fläche gesamt:	ca. 7.621 m ² (auch Teilverkauf möglich)
GSt-Nr.:	1136, 1129/1 (neben Postzustellbasis Aigenfließen 50)
EZ:	308
KG:	03101
Zusätzliche Fläche:	ca. 7.000 m ² landwirtschaftl. Nutzfläche (auch Teilverkauf möglich)
Verfügbarkeit:	ab sofort / nach Vereinbarung



Jede Menge Spielraum
**für Ihre erfolgreiche
Zukunft**



Die Liegenschaft / der Standort:

Der Betriebsbaugrund liegt in guter Lage neben der Postzustellbasis im östlich gelegenen Ortsteil Aigenfließen, in Ernsthofen. Stau- und Stress-frei erreichen Sie Ihren neuen Standort in NÖ, ganz nahe zur Grenze nach OÖ. Ernsthofen gehört zum pol. Bezirk Amstetten, zum Gerichtsbezirk Haag.

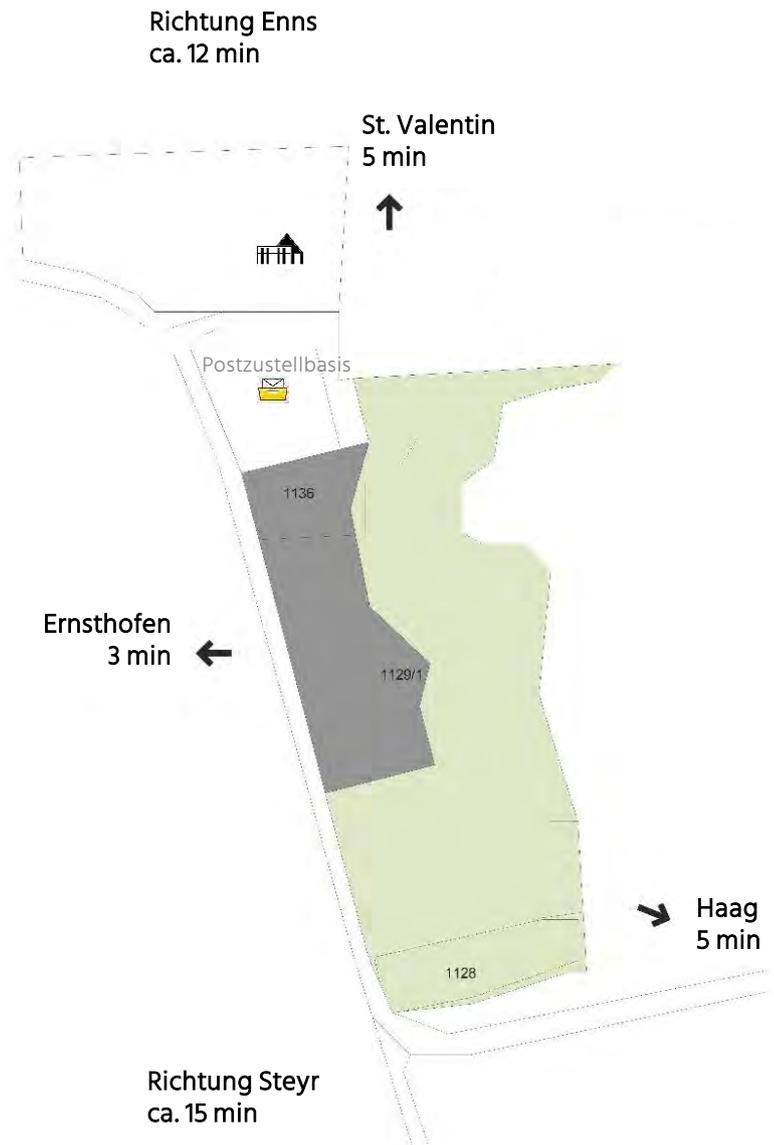
Durch die nahegelegenen Autobahnanbindungen ist sehr gute Erreichbarkeit gegeben. Im Zentrum von Ernsthofen sind Sie in ca. 3 Autominuten, die Städte Sankt Valentin und Haag sind in ca. 5 min erreicht. Nach Enns fährt man etwa 12 min, nach Steyr ca.15 min.

Fahrzeit zu den Autobahnanbindungen:

- Haag ca. 8 min
- Sankt Valentin ca. 13 min

Klein-, Mittel- und Großbetrieben stehen hier viele Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Pläne offen. Ernsthofen ist eine der fünf Gemeinden der Westwinkel-Kooperation. Gute Infrastruktur ist im Ort vorhanden, die nahegelegenen Städte ergänzen das Angebot mit der vollen Palette.

Teilverkäufe von verschiedenen großen Grundstücken können gerne besprochen werden. Der Verkäufer steht auch für Preisverhandlungen zur Verfügung.



Info

Zusätzlich wird die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche verkauft, welche ggfls. für eine platzsparende und praktische Zufahrt mit eingeplant werden kann.

Kaufpreis:

Kaufpreis:

Betriebsbaugrund / m² € 56,-
Landwirtschaftlicher Nutzgrund / m² € 14,-

Zuzüglich Aufschließungsabgabe an die Gemeinde

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis nachfolgend angeführte Nebenkosten anfallen (Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht des ÖVI):

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis
Treuhandische Abwicklungskosten
Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kauf von unterschiedlich großer Grundstücksform und -größe möglich. Sie, Ihre Mitarbeiter, Zulieferer und Kunden reisen stau- und stressfrei an. Eine sehr gute Autobahnanbindung ist gegeben.

Ihre neue Geschäftsadresse in Ernsthofen:



Schaffen Sie den idealen Raum und Rahmen für sich, Ihre Mitarbeiter, Kunden bzw. Besucher und für schöpferische Stunden am Arbeitsplatz.

Irrtum und Fehler vorbehalten; Daten stammen vom Verkäufer; Bildquellen: Skizze Simader, www.openstreetmap.org/copyright, www.unsplash.com/ Bruce Mars / PeopleImages / Bojan 89 / Nastuh Abootalebi / thesandingdesk / hello i m nik

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:



Ihr Ansprechpartner:

Johann Simader
0664 / 350 23 15
anfrage@simader-immo.at

