

OBERWART SÜD



DER WIRTSCHAFTSSTANDORT OBERWART

Oberwart liegt im südlichen Burgenland und ist Bezirksvorort des gleichnamigen Bezirkes mit ca. 54.000 Einwohnern. Das Gemeindegebiet von Oberwart erstreckt sich auf einer Fläche von 32,19 km² in einer durchschnittlichen Seehöhe von 317 m über Adria. In Oberwart leben 7.117 Einwohner.

Oberwarts Wirtschaft, geprägt von Wachstum und ständigen Innovationen sichert den unternehmerischen Erfolg seiner Investoren.

Ein Top Standort im Herzen Europas:

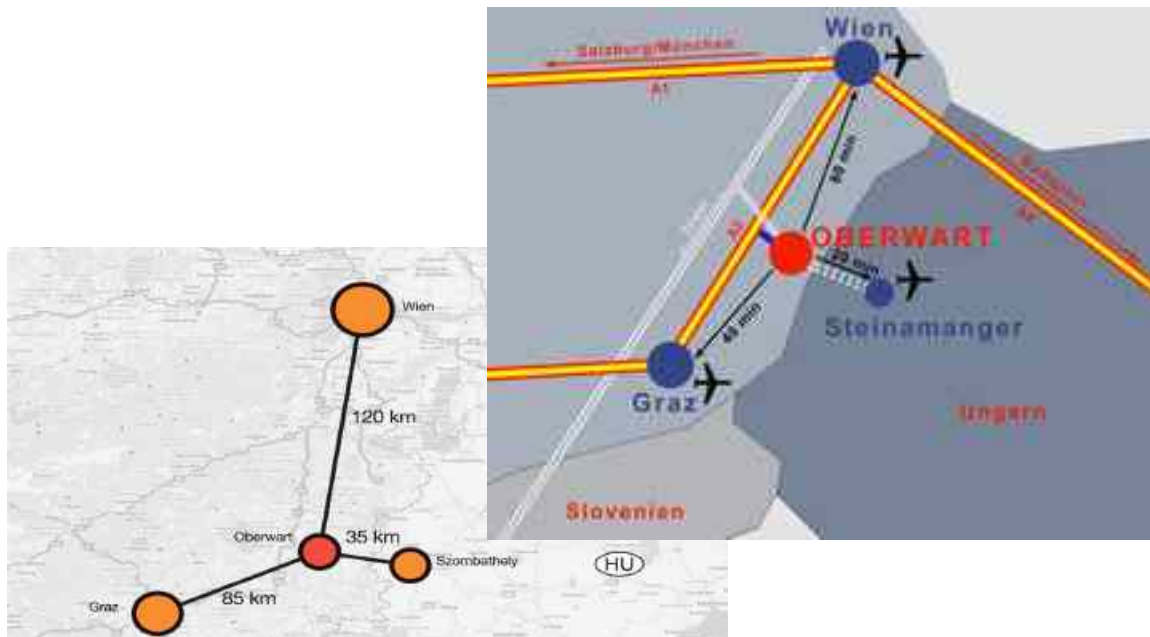
- im Zentrum wichtiger Verkehrsachsen
- Geografisch günstige Lage
- Bestens ausgebildetes Personal
- Lebensqualität
- Förderungen
- Ansiedlungsflächen
- Ökoenergiezentrale

Lage

Verkehrstechnisch weist Oberwart eine sehr günstige Lage für das Osteuropa-Geschäft auf - Schlüsselmärkte sind in unmittelbarer Nähe.

- gute Autobahnanbindung nach Wien, Graz, Budapest, München
- direkte Anbindung an das internationale Schienennetz
- zu den Flughäfen Wien und Graz in nur 60 Minuten
- kurze Wege nach Ungarn, Kroatien, Slowenien, Slowakei

► **Unternehmen profitieren von günstiger, geografischer Verkehrslage**



Durch seine zentrale Lage im Herzen Europas – an der Grenze zu Ungarn - hat sich Oberwart als Drehscheibe zwischen den osteuropäischen Wachstumsmärkten und der Europäischen Union als Schlüssel-Standort profiliert.

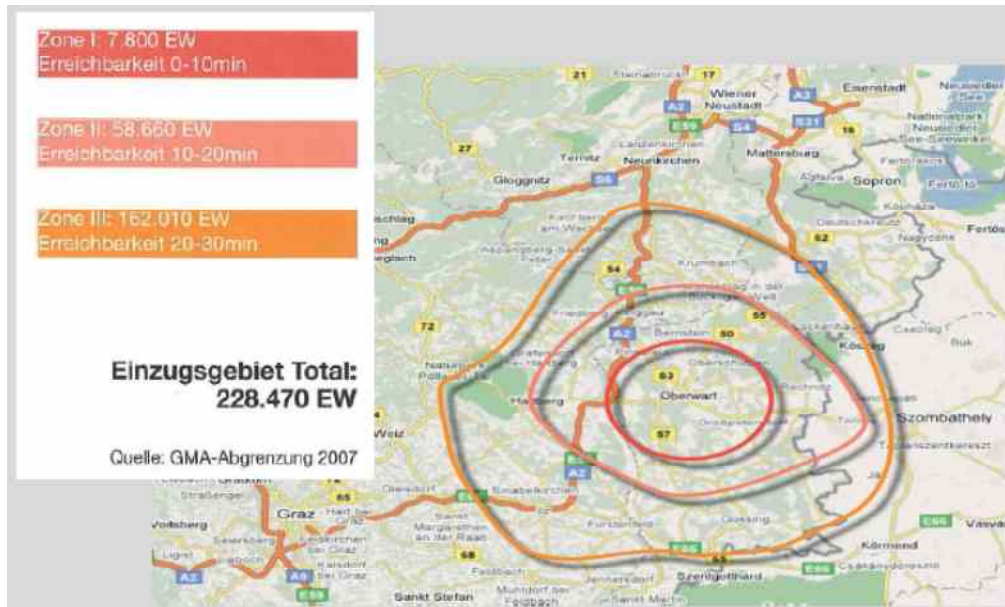


Der Wegfall von Grenzen und Zöllen, sowie eine moderne, westliche Infrastruktur, macht Oberwart zur Zentrale in der Bearbeitung wachsender Ostmärkte und verspricht somit hohe Wettbewerbsvorteile.

Die Errichtung der kreuzungsfreien Umfahrungsstraße B63a liefert einen wichtigen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Oberwart. Die neue Route dient hierbei als Anker aller umliegenden Verkehrsknoten.

Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet der Stadt Oberwart umfasst das ganze Südliche Burgenland und reicht bis nach Eisenstadt und Graz. In Ungarn sind die beiden grenznahen Städte Szombathely (ca. 100.000 Einwohner, 30km entfernt) und Sopron (ca. 50.000 Einwohner, 50 km entfernt) weitere attraktive Einzugsgebiete.



- ▶ **Unternehmen profitieren von Oberwart als Schlüsselstandort**

Bestens ausgebildetes Personal

Der Faktor „Human Resources“ wird zunehmend ein zentrales Kriterium bei der Standortwahl.

Der Standort Oberwart bietet:

- Hohes lokales und regionales Ausbildungspotenzial
- Nähe zu Technologie- Kompetenzzentren des Landes
- Multilinguale Ausbildung (vor allem Ungarisch, Kroatisch, Italienisch, Englisch, Französisch, Spanisch)

Durch Bündelung von Know How der gesamten Region, generiert der Standort Oberwart einzigartige Kooperationsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen.

- ▶ **Unternehmen profitieren vom überragenden Ressourcenpotenzial und Erfolgsfaktor "MENSCH"**

Lebensqualität

Zudem bietet die Stadt Oberwart mit ihren zahlreichen Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten sowie den umliegenden Wellness-Thermen eine hohe Lebens- und Freizeitqualität. Eine intakte Umwelt und ein stabiles soziales Klima kennzeichnen die Region.

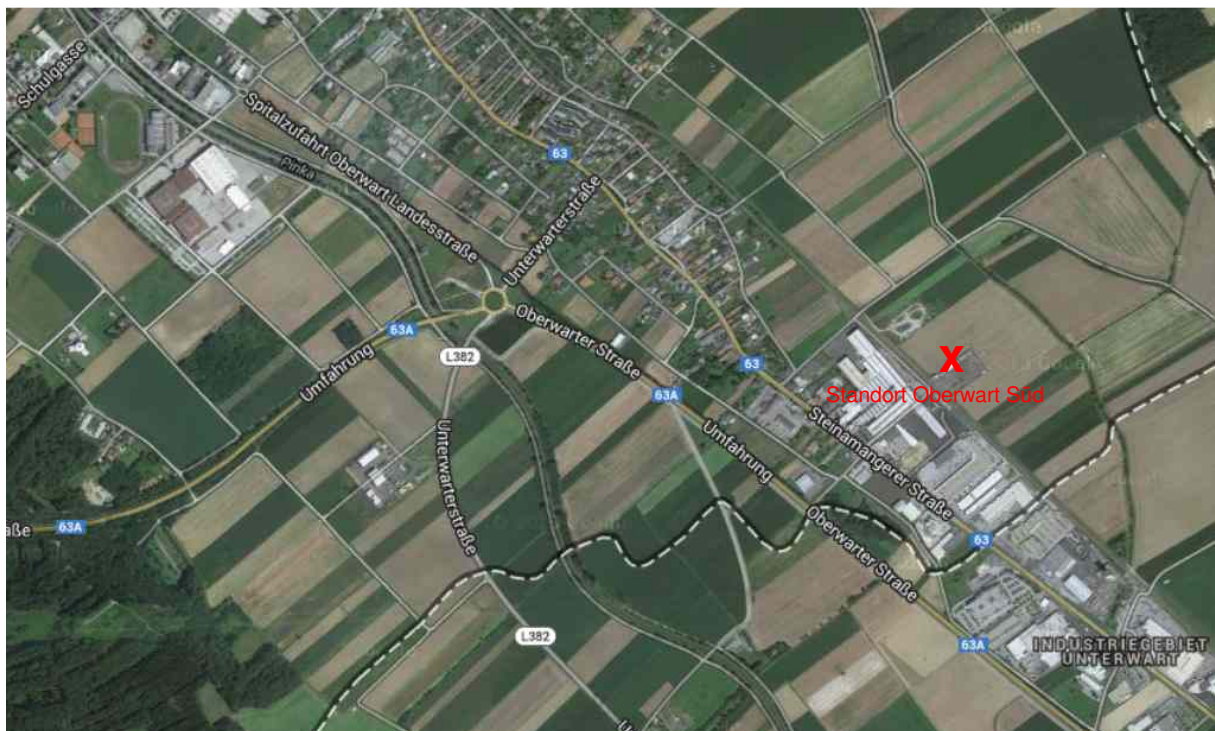
Business & Wellness wird in Oberwart groß geschrieben.

- ▶ **Unternehmen profitieren von hoher lokaler und regionaler Lebensqualität**



DAS GRUNDSTÜCK OBERWART SÜD

Lage





Das 73.766 m² große Grundstück befindet sich im Süden von Oberwart im Industriegebiet an der Steinamangerer Straße.

Das Grundstück verfügt über eine direkte Zufahrt von der Gemeindestrasse Ghegastrasse. Von dort sind die überregionalen Straßenverbindungen nach Wien und Graz (über die A2) und Ungarn sowie die Stadumfahrung in weniger als drei Fahrminuten erreichbar.

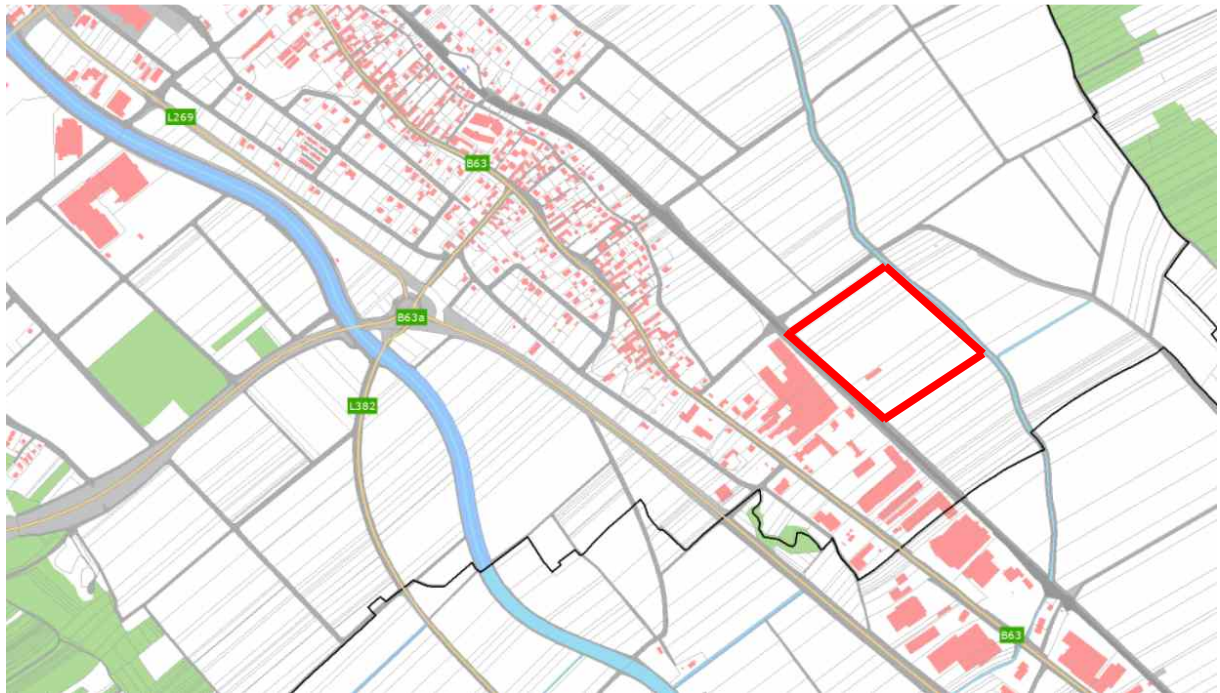
Angrenzend an das Grundstück befindet sich zudem die Regionalbahnstrecke Pongau-Großpetersdorf.

Das Grundstück weist an der Rückseite ebenfalls eine separate Straßenanbindung auf.

Gewidmet ist das Grundstück als „Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet“.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Grundstücks liegt das Gewerbegebiet Oberwart mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und bester Anbindung. Die Messe Oberwart und das Veranstaltungszentrum, das sowohl für Messen mit regionaler und überregionaler Bedeutung, als auch für diverse Veranstaltungen genutzt wird. Das Krankenhaus Oberwart und das Sportzentrum befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Da das Grundstück aus mehreren einzelnen Grundstücksnummern besteht, kann bei Interesse selbstverständlich auch nur ein Teilbereich veräußert werden, ohne dass dabei zusätzliche Kosten anfallen.



Nutzungsmöglichkeiten

Das Grundstück ist für verschiedenste Nutzungen geeignet, wie beispielsweise:

- Logistikcenter
- Lager
- Produktion
- Gewerbe
- Shopping
- Parzellierung
- Soziale Einrichtungen
- Sport- und Freizeiteinrichtungen

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Alexander Burdiak

Abteilungsleiter New Business & Expansion

Unger Immobilien GmbH

Gumpendorferstraße 19-21

1060 Wien

Phone: +43 1 5852615-501

E-Mail: alexander.burdiak@ungersteel.com