

## **Großer Neubaulager-/Hobbyraum in der Nähe vom Zentrum von Korneuburg**



**Objektnummer: 846**

**Eine Immobilie von Angst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jaro Schmied-Straße 1
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,22 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	41,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	211,03 €
Kaltmiete	242,68 €
Miete / m <sup>2</sup>	5,12 €
Betriebskosten:	23,17 €
USt.:	47,32 €

## Ihr Ansprechpartner

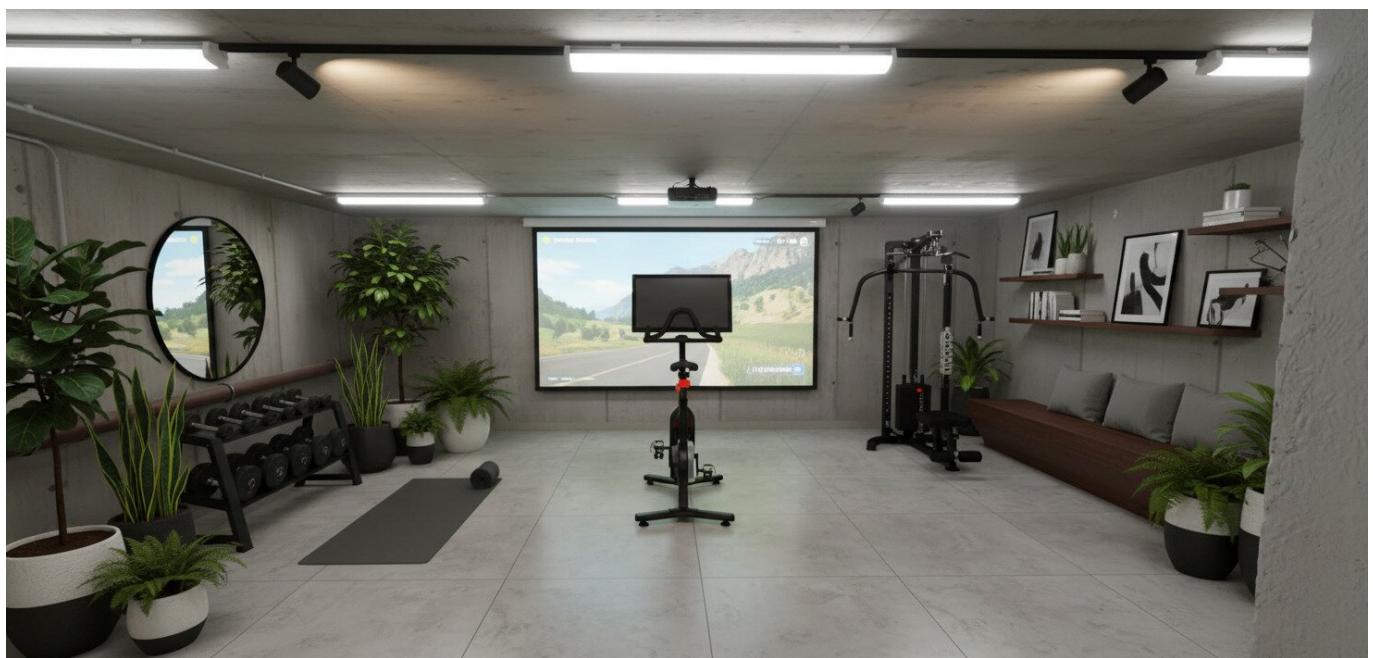


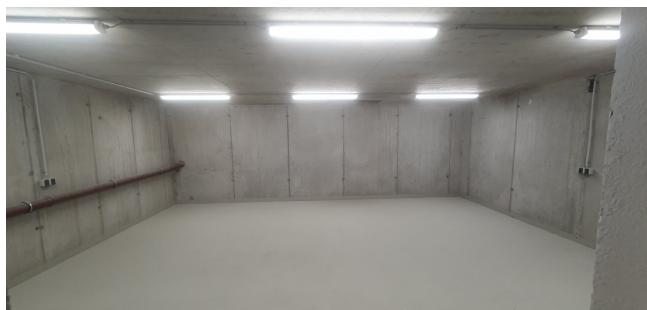
**Arch. DI Robert Angst**

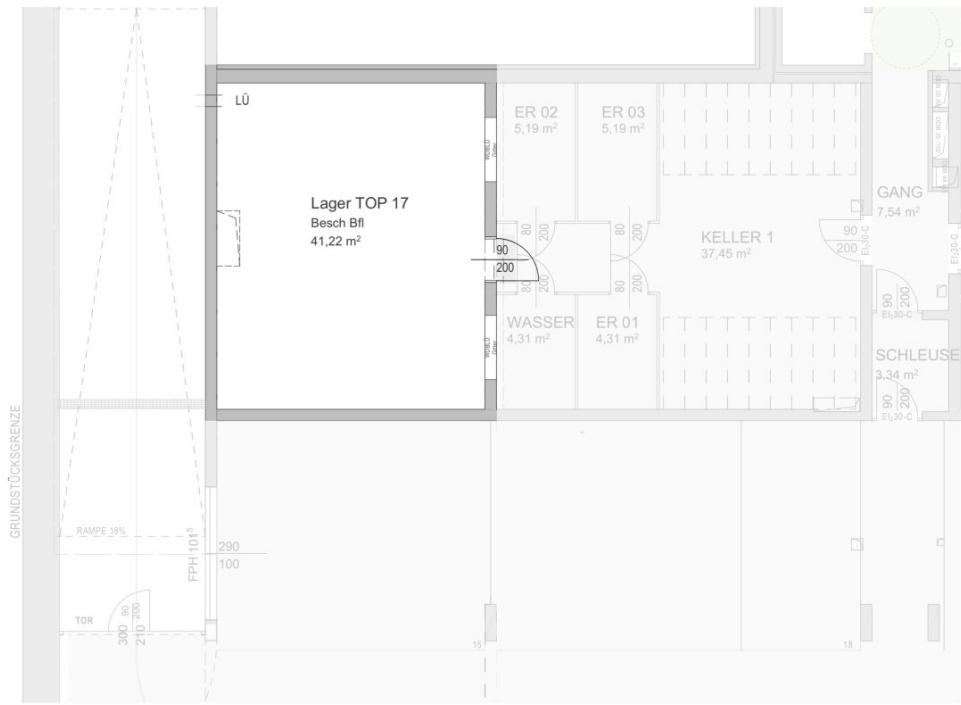
Angst Bauträger GmbH  
Mayergasse 11  
1020 Wien

T +43 676 434 0 434  
F +4312699008

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Jaro Schmied Straße 1  
2100 Korneuburg

# Untergeschoß

**TOP 17  
LAGER**

Fläche: 41,22 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 225 cm



Unverbindliche Grundrissinformation. Änderung während der Bauausführung vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind Circaangaben. Die dargestellte Möblierung sowie Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Inhalte und Darstellung vorbehaltlich Satz- und Druckfehler. Stand Mai 2021  
Index



## Objektbeschreibung

Platzprobleme? - Jetzt nicht mehr! In Ihrem neuen mehr als 41m<sup>2</sup> großen Kellerraum in der Nähe Zentrum Korneuburg finden Sie jede Menge Platz. Egal ob Sie etwas einlagern wollen, oder Ihrem Hobby nachgehen wollen, dieser Lagerraum ist genau das Richtige für Sie. Es befindet sich im 1. Kellergeschoss mit der Möglichkeit über die Garagenrampe anliefern zu können. Aber auch der Lift ermöglicht es Ihnen Stufenlos den Raum zu erreichen.

Der Erstbezug dieser Immobilie garantiert Ihnen einwandfreie Materialien. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten viel Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen und Einrichtung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn der Autobahnanschluß zur Donauuferautobahn ist schnell erreicht und man ist somit rasch in Wien, oder Stockerau. Auch der Bus als auch der Bahnhof sind nicht weit weg. Somit sind Sie bestens vernetzt und können die Vorzüge des Stadtlebens in vollen Zügen genießen.

Aber nicht nur die Lage ist ein Highlight dieser Immobilie, sondern auch die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine bequeme und schnelle Versorgung.

Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr Lager-Hobbyraum in Korneuburg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser exklusiven Immobilie begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Immobilientraums zu unterstützen.

Ein Garagenplatz kann dazu gemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.100m  
Apotheke <425m  
Krankenhaus <225m  
Klinik <5.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <425m  
Kindergarten <450m  
Universität <6.150m

Höhere Schule <9.850m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <5.900m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <700m

Polizei <1.100m

**Verkehr**

Bus <275m

Straßenbahn <6.725m

Autobahnanschluss <1.450m

Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap