

Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Büro, Hallen & starker Infrastruktur nahe Korneuburg



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6216

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	415,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	2.240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

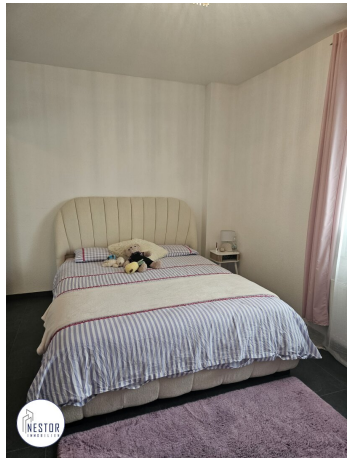
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

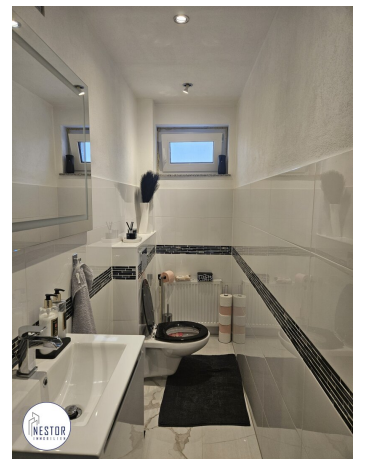
T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

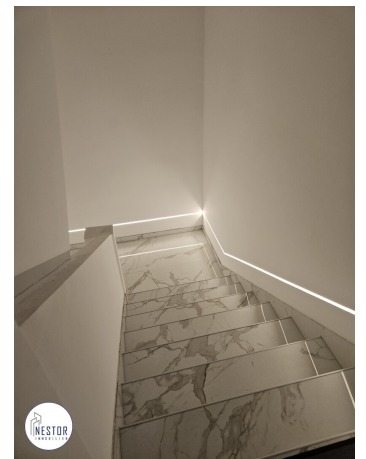
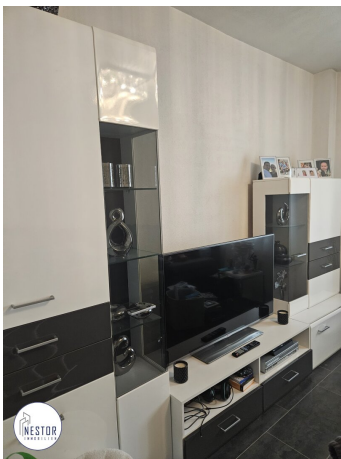


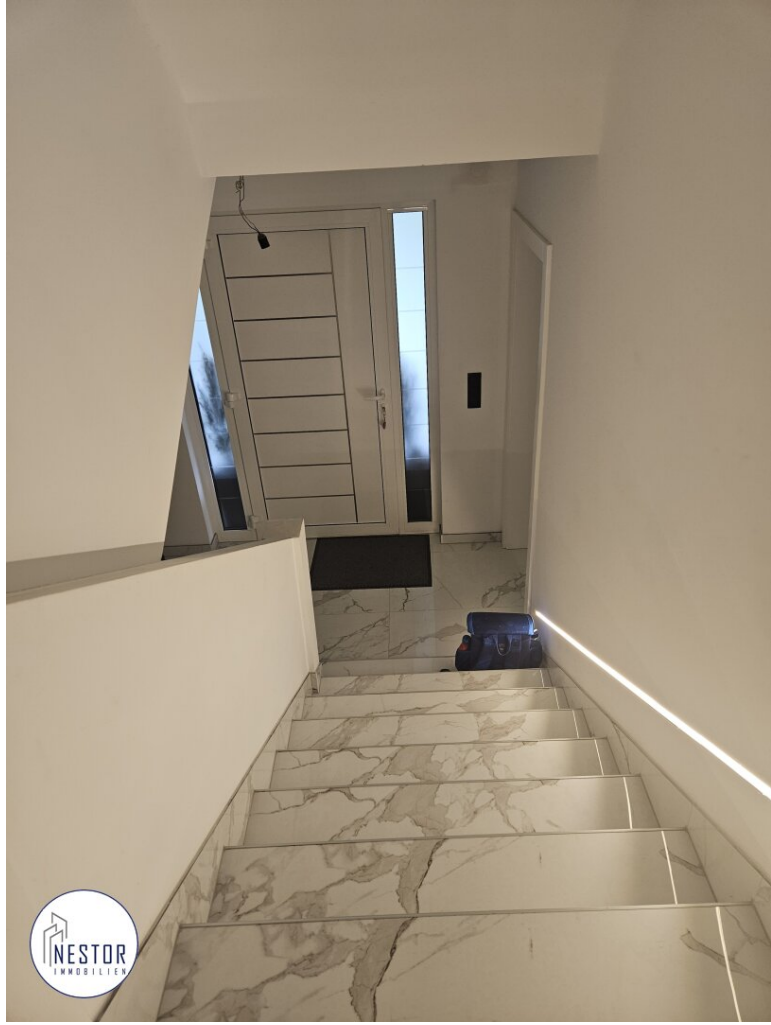












Objektbeschreibung

Vielseitige **Gewerbeliegenschaft** mit Büro, Hallen & starker Infrastruktur nahe Korneuburg

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese gepflegte **Gewerbeliegenschaft** überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit sowie ein großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial. Das Ensemble aus Bürogebäude, Arbeits- und Lagerhallen bietet optimale Voraussetzungen für Produktion, Logistik, Gewerbe oder kombinierte Nutzungskonzepte.

Die Kombination aus funktionaler Aufteilung, moderner technischer Ausstattung und attraktiver Lage macht dieses Objekt besonders interessant für Unternehmer und Investoren.

Aufteilung:

- **Grundstücksfläche:** ca. 3.446 m²
- **Bürofläche:** ca. 415 m² (inkl. 2 Bäder & 2 WCs)
- **Halle:** ca. 308 m² (Hallenhöhe ca. 4 m bis 6 m)
- **Garage:** ca. 220 m²
- **Lager:** ca. 83 m² (inkl. Arbeitskanal, ideal für KFZ oder Technik)

Ausstattung & Highlights:

- Effiziente **Luftwärmepumpe**

- Hochwertige **Thermofassade (ca. 28 cm)**
- **Elektrik erneuert**
- Leistungsstarke **Photovoltaikanlage (ca. 84 kW)**
- Aktuelle Nutzung: **Recyclingbetrieb (Styropor)**
- Gute Befahrbarkeit und funktionale Gebäudeanordnung

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in guter, verkehrsgünstiger Lage im Bezirk Korneuburg, nördlich von Wien. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr. Der Standort eignet sich ideal für vielfältige gewerbliche Nutzungen.

Kaufpreis: € 2.240.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](https://www.service.immonestor.at)

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap