



Inserat ID: 218976

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2240000€

Straße:

2111 Harmannsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Sasa Mitranic

Tel: +43 650 8303628

office@immonestor.at

Nutzfläche: 415m²

Grundfläche: 3446m²

Haus mit Betriebsgebäuden & vielseitigem Nutzungspotenzial im Bezirk Korneuburg



Haus mit Betriebsgebäuden & vielseitigem Nutzungspotenzial im Bezirk 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 außergewöhnliche Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Grundstück, bestehender Gebäudestruktur und vielseitigem Nutzungspotenzial. Neben den umfangreichen Betriebsflächen eröffnet das Objekt ? je nach Nutzungskonzept ? auch Möglichkeiten für eine persönliche Präsenz vor Ort (z. B. Betriebsinhaber).

Ideal für Unternehmer, die Arbeiten und Vor-Ort-Sein effizient verbinden möchten.
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-----

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

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.at Wagramerstraße 102, 1220 Wien www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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 NACHWEISPFICHT 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>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 3446m²

Nutzfläche: 415m²

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2240000€

Kontaktinformationen

Vorname: Sasa

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 650 8303628

E-Mail: office@immonestor.at