



Inserat ID: 218488

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2240000€

Straße:

2111 Harmannsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Nutzfläche: 415m²

Grundfläche: 3446m²

Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Büro, Hallen & starker Infrastruktur nahe Korneuburg



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

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: [immonestor.at/immobiliencard](https://www.immonestor.at/immobiliencard)

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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

<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

Eckdaten

Grundfläche: 3446m²

Nutzfläche: 415m²

Bäder: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2240000€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at