

PROPERTY EXPOSÉ

KORNEUBURG @EN · COMMERCIAL BUILDING

Über 4000 m² Gewerbegrundstück mit Lagerhalle und Büro in bester Lage in Korneuburg nur 15 km von Wien!

3.299.000 €	4.916 m²	4.916 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT

DESCRIPTION

Über 4000 m² Gewerbegrundstück mit Lagerhalle und Büro in bester Lage in Korneuburg nur 15 km von Wien!

3.299.000 €
FOR SALE

Living/usable area	4.916 m²	Offer	For sale
Plot	4.916 m²	Property ID	O2100169866
Property type	Commercial building		

Produktion, Lager und Bürostandort in einem sehr guten Erhaltungszustand zum Kauf von Eigennutzer.
Eine Lager-/Industrie/Universal Halle mit einer Fläche von 1.761 m ² auf einem 4.916 m² großen Grundstück.

Die Betriebsliegenschaft befindet sich direkt im Bauland Betriebsgebiet von Korneuburg und daher im wirtschaftlich leistungsfähigsten Gebiet Österreichs.
Dieses Gebiet hebt sich durch die perfekte Verkehrsanbindung und die zentrale Lage hervor.
Von der Liegenschaft gelangt man innerhalb von 15 Minuten zur Wiener Stadtgrenze und sie liegt unmittelbar zur Autobahn Auf- und Abfahrt der A22.

WIDMUNG:
(BB- EAB) Bauland Betriebsgebiet

Es stehen asphaltierte Parkplätze, sowie befestigte Freiflächen zur Verfügung.
Die Halle selbst verfügt über 2 große Sektionaltore mit unterschiedlicher Größe und Breite.
Kranbahnen beidseitig über die ganze Länge der Halle mit mind. 20 t Belastbarkeit sind vorhanden.
Hallenhöhe zwischen 8 und 9 m, geeignet für Produktionszwecke, Manipulation, Hochregallager, Logistik, Werkstätte, Ausstellungsflächen und auch Verkaufsflächen.
Beste LKW-Zufahrtswege und Beladeмöglichkeiten, ausreichend Freifläche und Rangierfläche.
Zufahrt erfolgt durch ein großes Einfahrtstor mit Fernbedienung, welches breit genug für Lastwagen, Wohnwägen oder Busse ist.
Büroflächen und Sanitärflächen vorhanden bzw. adaptierbar und verfügen über Fußbodenheizung.
Die Beheizung der Halle erfolgt mittels gasbetriebener Kollektoren.
Anschlüsse: Strom, Kanal, Wasser, Gas

Bebauung

Grundstückfläche	4.275,00 m²
Nutzfläche Gebäude	2.004,56 m²
Nutzfläche Vordach	194,47 m²
Bebaute Fläche Gebäude	1.791,14 m²
Bebaute Fläche Vordach	194,74 m²
Umbauter Raum Gebäude	15.788,00 m³
Umbauter Raum Vordach	836,41 m³

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertrags Errichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum

DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS





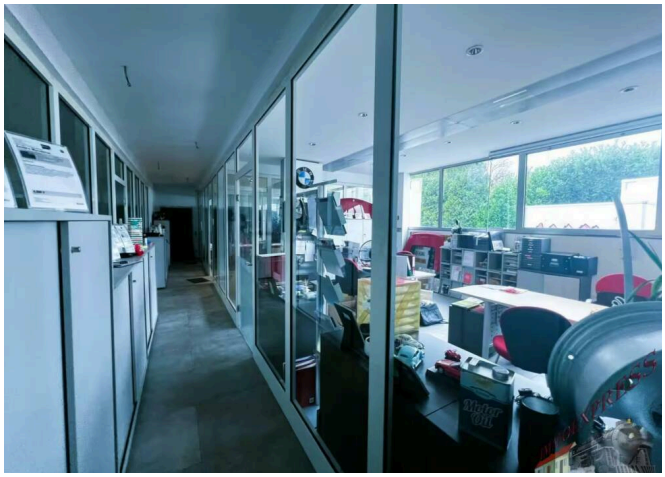
















FEATURES

— Panoramic View

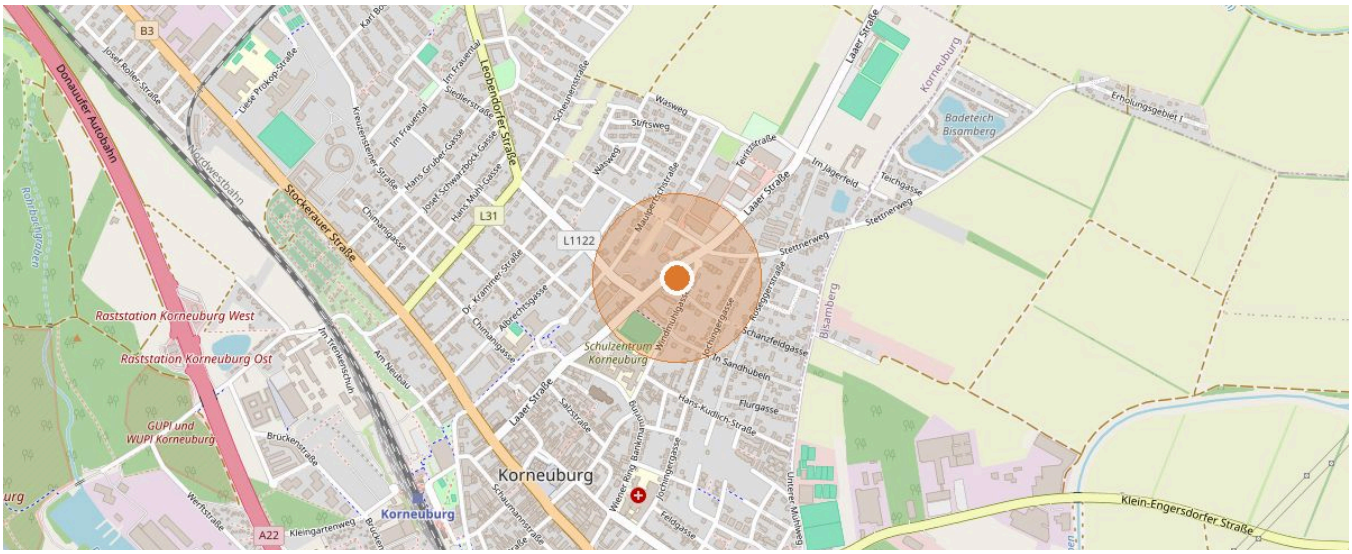
— Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Korneuburg**
Location Quality	**Korneuburg**
Buyer's Commission	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**

Total Area	**4.916 m²**
Storage Area	**1.761 m²**
Heating Fuel	**Gas**
Separate WC	**1**

LOCATION & YOUR CONTACT



2100 Korneuburg · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Nikoletta Grosz, BA

Mobile: +43 676 55 73 275

Email: n.grosz@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169866 · As of 19.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.