EXPOSÉ
Referencia O2100169866
Fecha 19.11.2026



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

Edificio comercial · 2100 Korneuburg

EN VENTA
3.299.000 €

4.916 m²	4.916 m²
Superficie	Terreno

Datos clave

Superficie	4.916 m²	Oferta	En venta
Terreno	4.916 m²	Referencia	O2100169866
Tipo de inmueble	Edificio comercial		

Descripción

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 m^2 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 m^2
Nutzfläche Gebäude	2.004,56 m^2
Nutzfläche Vordach	194,47 m^2
Bebaute Fläche Gebäude	1.791,14 m^2
Bebaute Fläche Vordach	194,74 m^2
Umbauter Raum Gebäude	15.788,00 m^3
Umbauter Raum Vordach	836,41 m^3

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.

Equipamiento

Vistas panorámicas | Totalmente urbanizado

Más detalles

Distrito	**Korneuburg**
Ubicación	**Korneuburg**
Comisión del comprador	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**

Superficie total	**4.916 m²**
Superficie de almacén	**1.761 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Aseo independiente	**1**

Impresiones





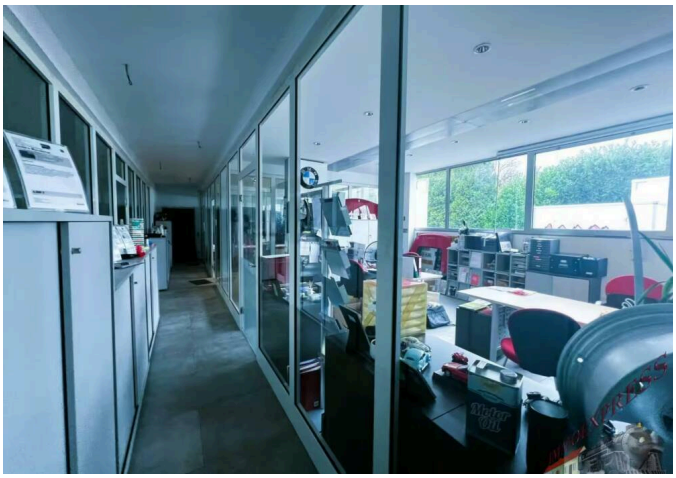




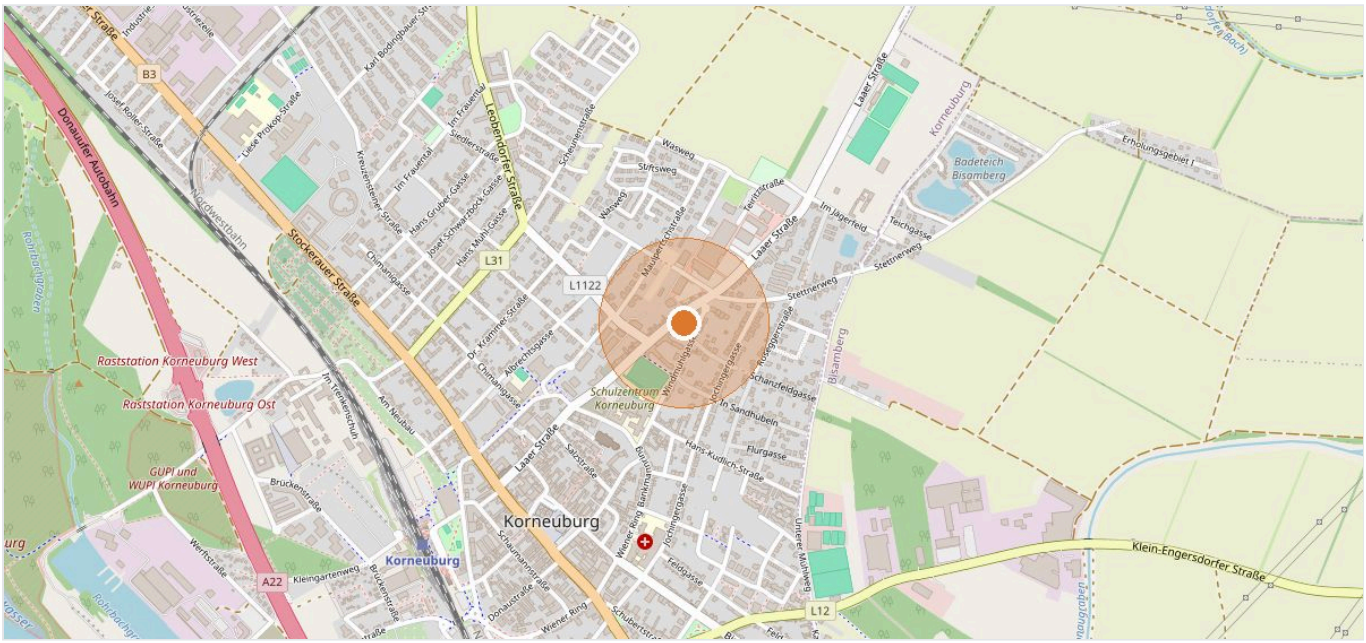








Ubicación



2100 Korneuburg · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Nikoletta Grosz, BA

Móvil +43 676 55 73 275

Correo n.grosz@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=332377

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.