

**Büro - Geschäftslokal - Ordination - Praxis | 2
PKW-Stellplätze**



Objektnummer: 11240

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Service
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaltmiete (netto)	1.019,90 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	980,10 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

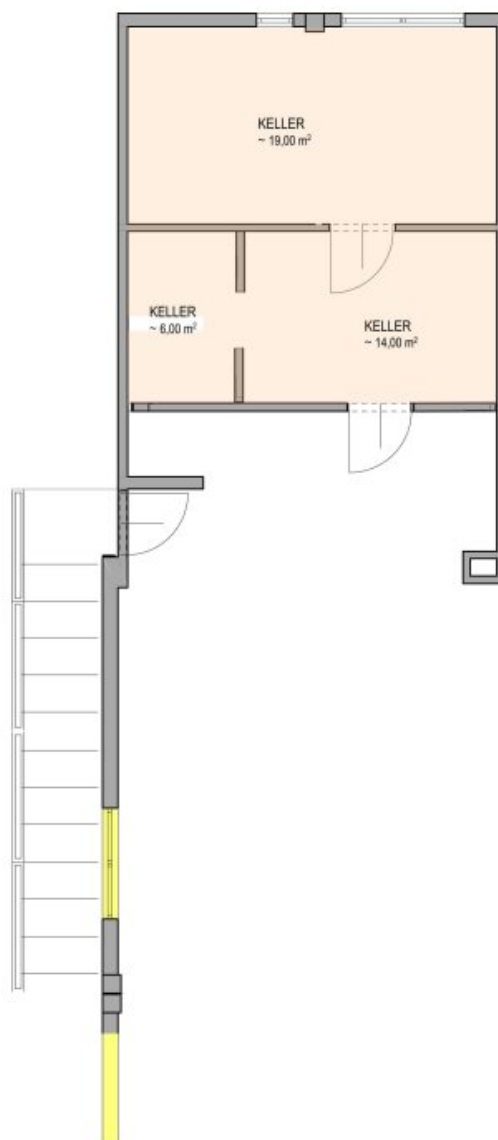
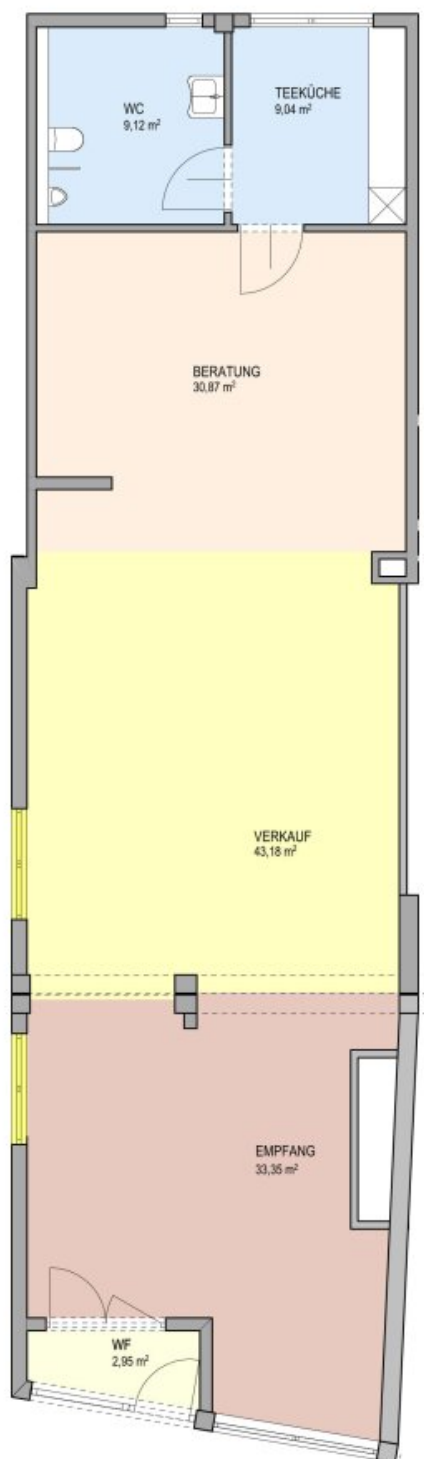


Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien







Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Geschäftslokal in zentraler Lage von Korneuburg eignet sich perfekt für Büro, Praxis, Handel oder Studio. Mit einer Fläche von ca. 130 m², großen Schaufenster und zwei eigenen Parkplätzen bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg (unmöbliert).

Highlights:

- 130 m² Geschäftsfläche im Erdgeschoss
- 40 m² Kellerfläche – ideal als Lager oder Archiv
- 2 PKW-Stellplätze direkt vor der Tür
- Barrierefreier Zugang
- Klimaanlage & Infrarotheizung
- Komplett saniert 2014, Fassade & Fenster 2015
- Sofort bezugsfertig
- Hohe Sichtbarkeit an der Wienerstraße

Lage & Infrastruktur:

- Nur 300 m zum Hauptplatz – mitten im Zentrum!
- Bahnhof und Regionalbusse in wenigen Minuten erreichbar
- Direkte Autobahnanbindung (A22, ca. 5 Min.)
- Billa Plus, Banken, Ärzte, Fachärzte, Gastronomie und viele weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zahlreiche Schulen und Kindergärten in der Umgebung

Die Umgebung ist geprägt von neu errichteten Wohnanlagen und zahlreichen Geschäften, was die Kundenfrequenz deutlich erhöht. Damit ist dieser Standort langfristig attraktiv für Unternehmen.

Weitere Vorteile:

- Helle, flexibel gestaltbare Räume
- Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- Klimaanlage

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <250m

Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <6.250m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap