

## Zentrum Korneuburg: Tolles Altbaubüro



**Objektnummer: 18549**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Nutzfläche:</b>	139,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	141,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.522,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	422,84 €
<b>USt.:</b>	304,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.654,82 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfram Wassermann**

hierwohnicH Immobilien GmbH  
Wollzeile 17/22  
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!

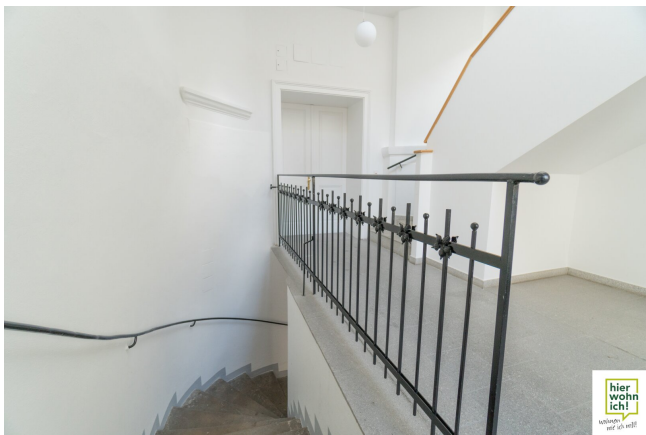


**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!





**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



# KORNEUBURG - WIENERSTRASSE 2 / DONAUSTRASSE 2



**hier  
wohn  
ich!**

*Wohnen  
wie ich will!*

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ansprechendes Eck-Büro, das sich nächst Korneuburger Hauptplatz an der Wiener Straße Ecke Donaustraße, 2100 Korneuburg befindet.

Der außerordentlich nett gestaltete Ortskern von Korneuburg verspricht einen emsigen Geschäftsverkehr. Im selben Atemzug lädt er zum gemütlichen Kaffeetrinken oder Essengehen ein - unabhängig davon ob bei einem Geschäftstermin oder einfach nur zum Entspannen.

**Dieses Angebot richtet sich nur an Unternehmen, deren Umsätze zumindest 95% umsatzsteuerpflichtig sind.**

Das nette Büro mit Blick auf das wunderschöne Rathaus selbst verzaubert einen mit seinem bestechenden Altbaucharme und beeindruckt mit den lichten Raumhöhen. Die Vielzahl an großen Fenstern verspricht eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Das großzügige Raumangebot bietet optimale Möglichkeiten sich sein eigenes Büro zu gestalten.

Eine Küchenzeile ist vorhanden.

Es gibt keinen Aufzug.

Im Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich ein Schnitzel-Imbiss, der sich perfekt für Mittagspausen eignet.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche weitere Kaffees (z.B. die Rathaus Café Bar oder die Bäckerei Geier) und Restaurants (z.B. das Gwölb, Pizzeria Pisa, den Reiter Leopold).

Weiters befinden sich eine Apotheke, einige Ärzte und Banken sowie zahlreiche weitere Geschäfte in unmittelbarer Nähe.

In einer Entfernung von unter 50m befindet sich am Hauptplatz eine Bushaltestelle von den Linien Bus 1, Bus 2, Bus 850, Bus 853, Bus 857, Bus 858.

Gerade einmal knappe 500m entfernt liegt der Bahnhof Korneuburg. Von hier erreicht man in rund einer halben Stunde die Mitte Wiens.

Ergreifen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie Ihren Traum vom eigenen Büro jetzt wahr werden.

**Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Geschäftslokal? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:**

hierwohnicH Immobilien GmbH

**Ansprechpartner:**

Herr Wolfram Wassermann

Telefon: +43 699 1965 3726

E-Mail: [wassermann@hierwohnicH.at](mailto:wassermann@hierwohnicH.at)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap