EXPOSÉ

Objektnummer O2100158686 · Stand 18.11.2026



Beeindruckendes Gewerbeobjekt in top-Lage direkt in Deutsch Wagram, Niederösterreich

2232 Deutsch-Wagram

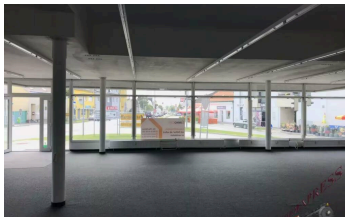
ZU VERMIETEN

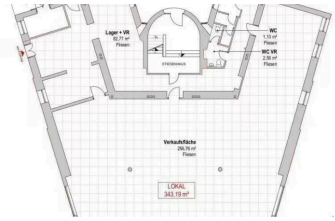
3.990 €

Wohn-/Nutzfläche	343 m²
Zimmer	3
Objektart	Ladenlokal
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100158686









BESCHREIBUNG

1. Geschäftslokal in Niederösterreich/Deutsch-Wagram
Zu Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in Deutsch-Wagram.
Es besticht durch eine schöne Raumaufteilung mit 343,19 m² und einer sehr guten Lage, direkt auf einer gut befahrenen Straße.
Das Geschäftslokal befindet sich direkt an der Kreuzung Bockfließerstraße und Gänserndorfer Straße.

2. LAGE
Die Lage kann als sehr gut bewertet werden, da sich einige Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Gebrauchs in unmittelbarer Nähe befinden.
Auch der Bahnhof Deutsch-Wagram befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt.
Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind in nur wenigen Minuten erreicht.

Nutzfläche: 343,19 m²

3. Kosten
Miete Netto: EUR 3.990,-
Miete Brutto: EUR 4.890,- inkl. BK und gesetzl. 20% USt.

Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM zzgl. MwSt.
Befristung: ab 3,5 Jahre und nach persönlicher Absprache.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 ||
e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. 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.

AUSSTATTUNG

Altbau

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	1
Bezirk	Gänserndorf
Lage	Deutsch-Wagram

Miete inkl. BK und USt.	**3.990 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtkosten	**3.990 €**
Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**

IHR ANSPRECHPARTNER

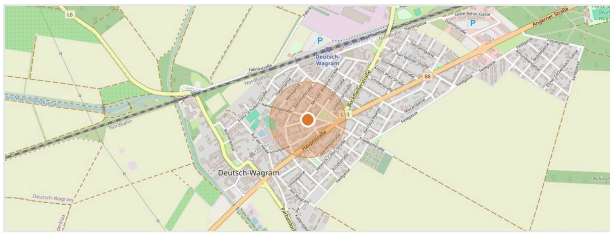


Ehsan Karimian
Mobil: +43 676 46 46 646
E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=289116