EXPOSÉ

Objektnummer O2100158687 · Stand 18.11.2026



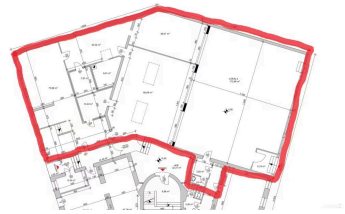
Beeindruckendes Gewerbeobjekt in top-Lage direkt in Deutsch Wagram, Bockfließerstraße

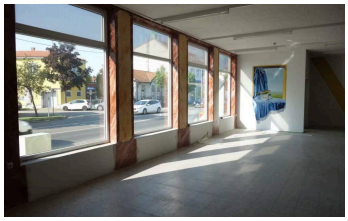
2232 Deutsch-Wagram

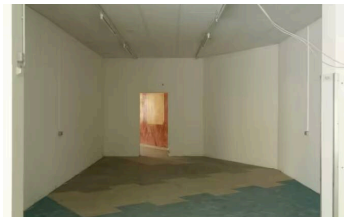
ZU VERMIETEN

2.890 €

Wohn-/Nutzfläche	431 m²
Zimmer	6
Objektart	Ladenlokal
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100158687









BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Kreuzung Bockfließerstraße und Gänserndorfer Straße.

Die Geschäftsfläche ist in mehrere Räumlichkeiten unterteilt, weiters besitzt dieses Geschäft 2 Eingänge, einen Eingang direkt über die Gänsendorfer Straße und einen weiteren über die Bockfließerstraße.

Es besteht natürlich auch die Möglichkeit die Fläche zu teilen. Jedoch würde ich Sie bitten dies persönlich Vorort mit mir zu besprechen.

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Billa, Bipa, Apotheken und Banken erreichen Sie innerhalb weniger Minuten direkt auf der Gänserndorfer Straße. Parkmöglichkeiten finden Sie aufgrund einer Kurzparkzone direkt vor der Tür.

Raumaufteilung:
- 1 Geschäftsfläche "Gänserndorfer Straße"
- 1 Geschäftsfläche "Bockfließerstraße"
- 2 separate WC´s
- 2 separat begehbare Büroflächen
- 2 Kühlkammern

Kosten:
EUR 2.890,- inkl. BK und gesetzl. MwSt Ohne Strom und HK

Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM zzgl. MwSt.
Befristung: Nach persönlicher Absprache

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

*(Mo – So, 7:00 – 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

barrierefrei

WEITERE DETAILS

Bezirk	Gänserndorf

Lage	**Deutsch-Wagram**
Kaltmiete	**2.890 €**
Miete inkl. BK und USt.	**2.890 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtkosten	**2.890 €**
Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**

IHR ANSPRECHPARTNER

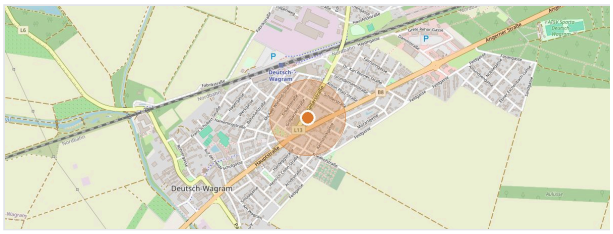


Ehsan Karimian
Mobil: +43 676 46 46 646
E-Mail: e.karimian@immo.express

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=289131