PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100158686 · As of 18.11.2026



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

2232 Deutsch-Wagram

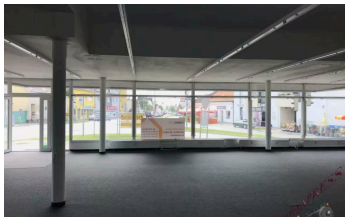
FOR RENT

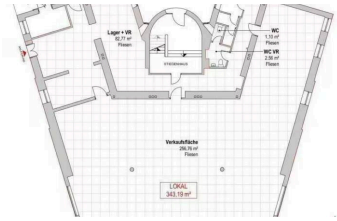
3.990 €

Living/usable area	343 m²
Rooms	3
Property type	Shop
Offer	For rent
Property ID	O2100158686









DESCRIPTION

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.

FEATURES

Old building

FURTHER DETAILS

Apartment No. (Top)	1
District	Gänserndorf
Location Quality	Deutsch-Wagram

Rent incl. operating costs and VAT	**3.990 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Overall Costs	**3.990 €**
Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**

YOUR CONTACT

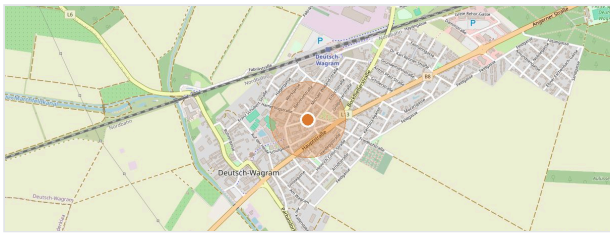


Ehsan Karimian
Mobile: +43 676 46 46 646
Email: e.karimian@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=289116