PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100158687 · As of 18.11.2026



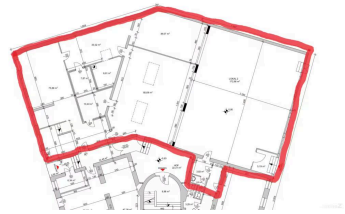
Beeindruckendes Gewerbeobjekt in top-Lage direkt in Deutsch Wagram, Bockfließerstraße

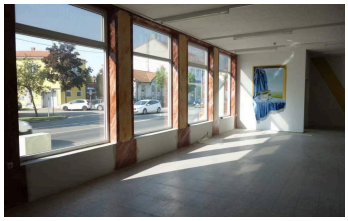
2232 Deutsch-Wagram

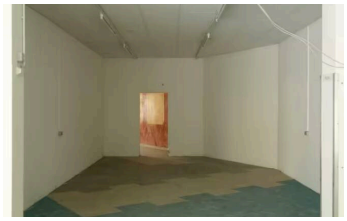
FOR RENT

2.890 €

Living/usable area	431 m²
Rooms	6
Property type	Shop
Offer	For rent
Property ID	O2100158687









DESCRIPTION

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.

FEATURES

Barrier-free

FURTHER DETAILS

District	Gänserndorf

Location Quality	**Deutsch-Wagram**
Cold Rent	**2.890 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**2.890 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Overall Costs	**2.890 €**
Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**

YOUR CONTACT

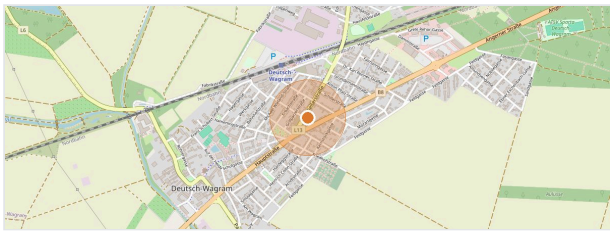


Ehsan Karimian
Mobile: +43 676 46 46 646
Email: e.karimian@immo.express

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=289131