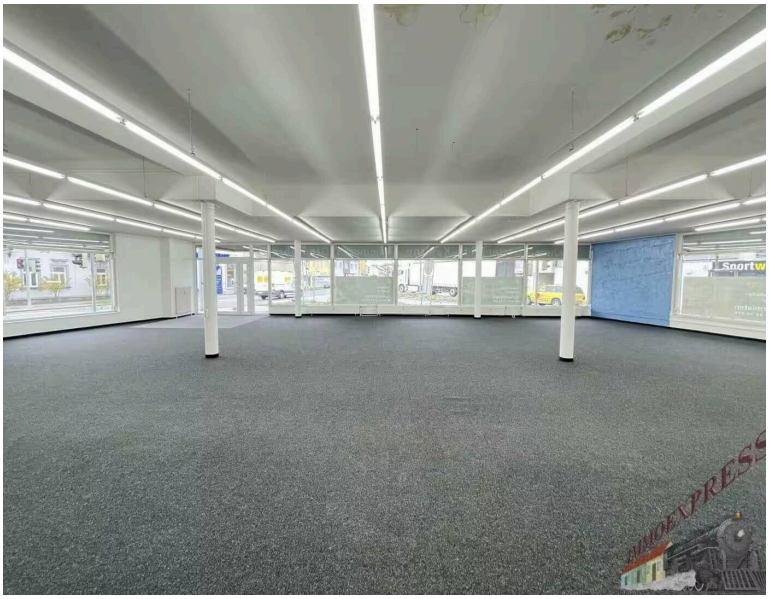
PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100158688 · As of 18.11.2026



Attraktives Geschäftslokal in top Frequenzlage in Deutsch Wagram! Gänsendorferstraße / Bockfließerstraße 2

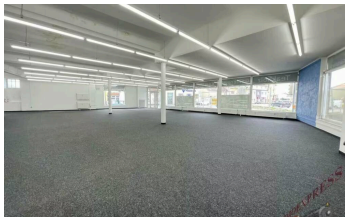
2232 Deutsch-Wagram

FOR RENT

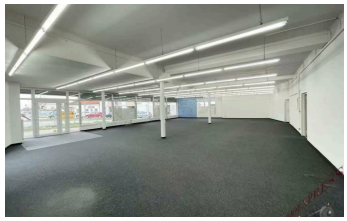
7.334 €

Living/usable area	800 m²
Property type	Shop
Offer	For rent
Property ID	O2100158688









DESCRIPTION

In der Stadtgemeinde Deutsch Wagram, in der Top Frequenzlage zwischen Gänsendorferstraße und Bockfließerstraße 2 befindet sich das exklusive modern geschnittene Ecklokal mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer Fläche von ca 800 m². Drei verschiedene Eingänge, seitlich des Lokals, sowie im vorderen Bereich ermöglichen, das Geschäftslokal zu betreten. Zur Präsentation der Ware stehen sowohl zur Bockfließerstraße 2 als auch zur Gänserndorferstraße großzügige Fenster zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenso mehrere Restaurants, Lebensmittelläden, Drogerien sowie andere Geschäftslokale. Potenziell eignet sich das Lokal gut für die Einzelhandelsnutzung, sowie Fitness/-Kosmetikstudios oder auch für die Nutzung im Gastrobereich.

Kosten:
Miete Netto: EUR 7.334
Miete Brutto: 8.800,- inkl. BK und gesetzl. 20% USt. inkl. und Akonto Heizkosten/ Warmwasser

Kaution: 3BMM
Provision: 3BMM

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.

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
District	Gänserndorf
Location Quality	Deutsch-Wagram
Rent incl. operating costs and VAT	7.334 €

Heating Costs included in Rent	**No**
Overall Costs	**7.334 €**
Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**

YOUR CONTACT

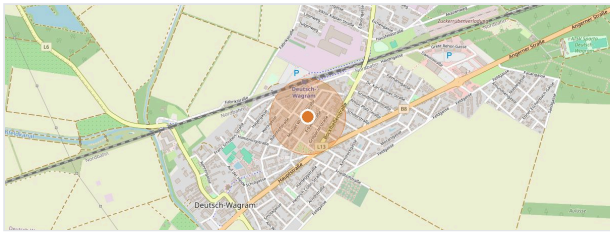


Ehsan Karimian
Mobile: +43 676 46 46 646
Email: e.karimian@immo.express

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=289146