EXPOSÉ

Referencia O2100158686 · Fecha 20.11.2026



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

2232 Deutsch-Wagram

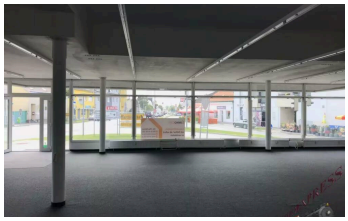
EN ALQUILER

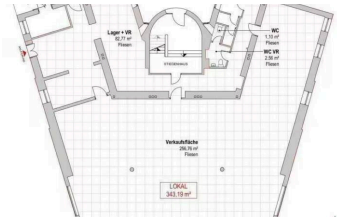
3.990 €

Superficie	343 m²
Habitaciones	3
Tipo de inmueble	Local comercial
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100158686









DESCRIPCIÓN

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.

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo

MÁS DETALLES

N.° de puerta (Top)	1
Distrito	Gänserndorf
Ubicación	Deutsch-Wagram

Alquiler con gastos e IVA incluidos	**3.990 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Costes totales	**3.990 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**

SU CONTACTO

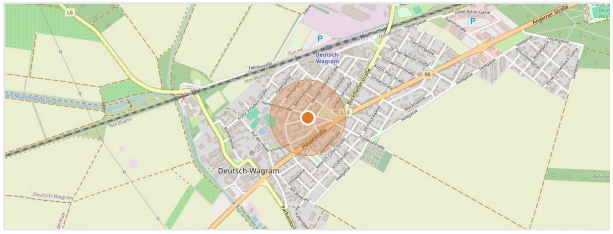


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=289116