

Inserat ID: 177192

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:518.09€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Nutzfläche: 29.75m²

Grundfläche: 2430m²

Traumbüro oder Ordination in Deutsch-Wagram: Vielseitig nutzbares Lokal in zentraler Lage!



Zum Gebäude

Im Zentrum von Deutsch Wagram, unmittelbar beim Bahnhof, steht ein Bürogebäude mit 19 Einheiten und ca. 40 PKW.

Das Haus wurde 2016 errichtet und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Das Gebäude verfügt über eine unterschiedliche Mischung an Geschäften, Ordinationen, Büros und Praxen. U.a. gibt es im 1. OG eine Zahnarztordination sowie im Erdgeschoß einen Friseur, einen Kosmetiksalon und einen Fußpflegesalon.

Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme.

Parkplätze stehen Gästen ausreichend zur Verfügung.

Lage

Deutsch-Wagram ist eine Stadtgemeinde mit ca. 9.257 EinwohnerInnen und ist ca. 30,62 km² groß. Die Stadtgemeinde ist die erste Stadt in nordöstlicher Richtung außerhalb von Wien und liegt an Kaiser Ferdinands-Nordbahn, welche in diesem Streckenabschnitt sogar die älteste Eisenbahnlinie Österreichs darstellt. Mit der Angerer Bundesstraße B8 sowie der Wiener-Außenringschnellstraße S1 (Autobahn) ist Deutsch-Wagram ebenso infrastrukturell perfekt aufgestellt. Geplant ist ebenso die Errichtung der Marchfeldschnellstraße, welche die Anbindung noch mehr verbessern wird. Bekannt ist Deutsch-Wagram auch für die Spargelrepublik des Marchfelderhofes mit zahlreichen prominenten Gästen. Die letzte Autobahnraststätte vor Wien ist ebenso auf Deutsch-Wagramer Gemeindegebiet.

Unser Bürogebäude befindet sich unmittelbar im Zentrum neben dem Bahnhof und gewährt damit optimale Attraktivität. Vielseitig nutzbares Lokal in Deutsch-Wagram

Lage:

Modernes Bürogebäude in zentraler, gut erreichbarer Lage

Unmittelbare Nähe zum Bahnhof

Kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

Fläche:

Gesamtfläche: ca. 29,75 m²

Modern und hochwertig ausgestattet

Nutzung:

Ideal für verschiedene Zwecke: Ordination, Büro, Showroom

Küche vollausgestattet steht zur Verfügung

Erreichbar im zweiten Obergeschoss - sowohl mit Aufzug als auch über Treppen

Besichtigung:

Wir laden Sie herzlich ein, das Lokal persönlich zu besichtigen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Kontakt:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese spannende Immobilie zu erfahren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 2430m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 29.75m²

hwbwert: 28m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 518.09€

Nebenkosten: 127.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at