



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129005

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:679.12€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 41.83m²

Grundfläche: 2430m²

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Vielseitiges Gewerbelokal in zentraler Lage: Ideal für Ihre Geschäftsidee



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. 9.223 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-Wagrainer Gemeindegebiet.

Unser Bürogebäude befindet sich unmittelbar im Zentrum neben dem Bahnhof und gewährt damit optimale Attraktivität. Zum Lokal

Willkommen in einem vielseitig nutzbaren Lokal in einem modernen Bürogebäude in Deutsch-Wagram. Die Gesamtfläche beträgt ca. 41 m² und ist modern und hochwertig ausgestattet. Es ist ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Ordination, Büro, Showroom oder Geschäftslokal. Das Lokal befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist von der Straße gut sichtbar. Es ist sowohl mit einem Aufzug als auch über Treppen von außen und über das Treppenhaus innen erreichbar.

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die eine zentrale und gut erreichbare Gewerbefläche suchen. Die Lage des Lokals ist äußerst attraktiv, da es sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs befindet, wo Kunden die Möglichkeit haben, direkt vor der Tür kostenlos zu parken. Egal, ob Sie einen neuen Standort für Ihr Unternehmen suchen oder eine neue Geschäftsidee umsetzen möchten - dieses Objekt bietet Ihnen die ideale Basis für Ihren Erfolg.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, das Lokal persönlich zu besichtigen, um sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Objekts zu überzeugen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung willkommen zu heißen.

Mietaktion: 6 Monate ? 120 Mietreduktion. Gesamtbelastung: ? 994,95

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

Übergabe

Dieses Objekt kann ab sofort übergeben werden.

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
<500m Apotheke <1.000m Klinik <500m Kinder < Schulen Kindergarten
<1.000m Schule <1.000m Höhere Schule <10.000m Universität
<10.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<6.000mEinkaufszentrum <4.000mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<9.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn
<9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2430m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 41.83m²

hwbwert: 28m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 679.12€

Nebenkosten: 178.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

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