

Geschäft in Deutsch-Wagram – Ihr neuer Standort



Objektnummer: 1939/218148

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Verkaufsfläche:	62,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.005,84 €
Betriebskosten:	105,84 €
Heizkosten:	97,01 €
USt.:	220,57 €
Provisionsangabe:	

3.621,02 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach

H +43 676/841 420 226

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

Zeichnerische Darstellung 1:100

GZ: 5704/20

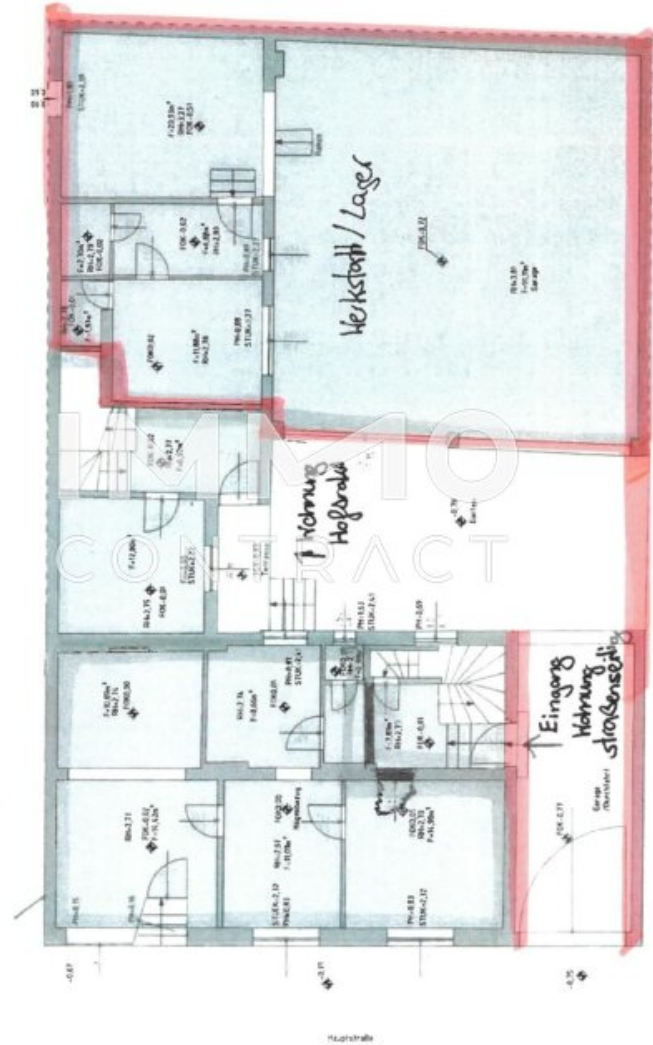
KG: Deutsch Wagram (06031)



Vermessung DI Erich Brezovsky
Ingenieurkonsultant für Vermessungswesen
2230 Garschornsdorf, Barbara-Heinrichs-Platz 2
Tel.: +43 (0) 2282/60268 od. +43 (0) 664/2242 825
2130 Mistelbach, Franz-Josef-Strasse 75
Tel.: +43 (0) 2572/2702 od. +43 (0) 664/2242 825
www.brezovsky.at | office@brezovsky.at

Geschäftslokal

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Attraktives Büro/Praxis in 2232 Deutsch-Wagram – Ideal für junge Familien und Unternehmer

Diese moderne und gut geschnittene Büro- bzw. Praxisfläche mit **3 Zimmern** befindet sich in einer sehr gefragten Lage in Niederösterreich, 2232 Deutsch-Wagram. Die Immobilie besticht durch eine solide *Massivbauweise*, die für eine angenehme und ruhige Arbeitsatmosphäre sorgt.

Details zur Miete und Nebenkosten:

- Kaltmiete: **1.207,01 €**
- Heizkosten: **69,58 €**
- Warmwasserkosten: **46,56 €**
- Mietvertragserrichtung: **636 €**
- Kautions: **4.000 €**
- Provision: **3621,02 €**
- Vergebührung: **794,05 €**

Die Ausstattung umfasst eine *Gasheizung* sowie eine separate Toilette, die den täglichen Arbeitsalltag komfortabel gestaltet.

Optimale Verkehrsanbindung: Dank der Nähe zum Bahnhof und der guten Busverbindungen sind Sie in wenigen Minuten in Wien, was sowohl für Ihre Kunden als auch für Mitarbeiter eine große Erleichterung darstellt.

Infrastruktur vor Ort:

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben und Arbeiten erleichtert: Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Kindergarten, Schulen und Supermärkte. So ist nicht nur für Ihre Gesundheit, sondern auch für die Betreuung Ihrer Familie bestens gesorgt.

Diese Büro-/Praxisfläche bietet Unternehmern eine hervorragende Basis, um Beruf und Privatleben optimal zu verbinden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap