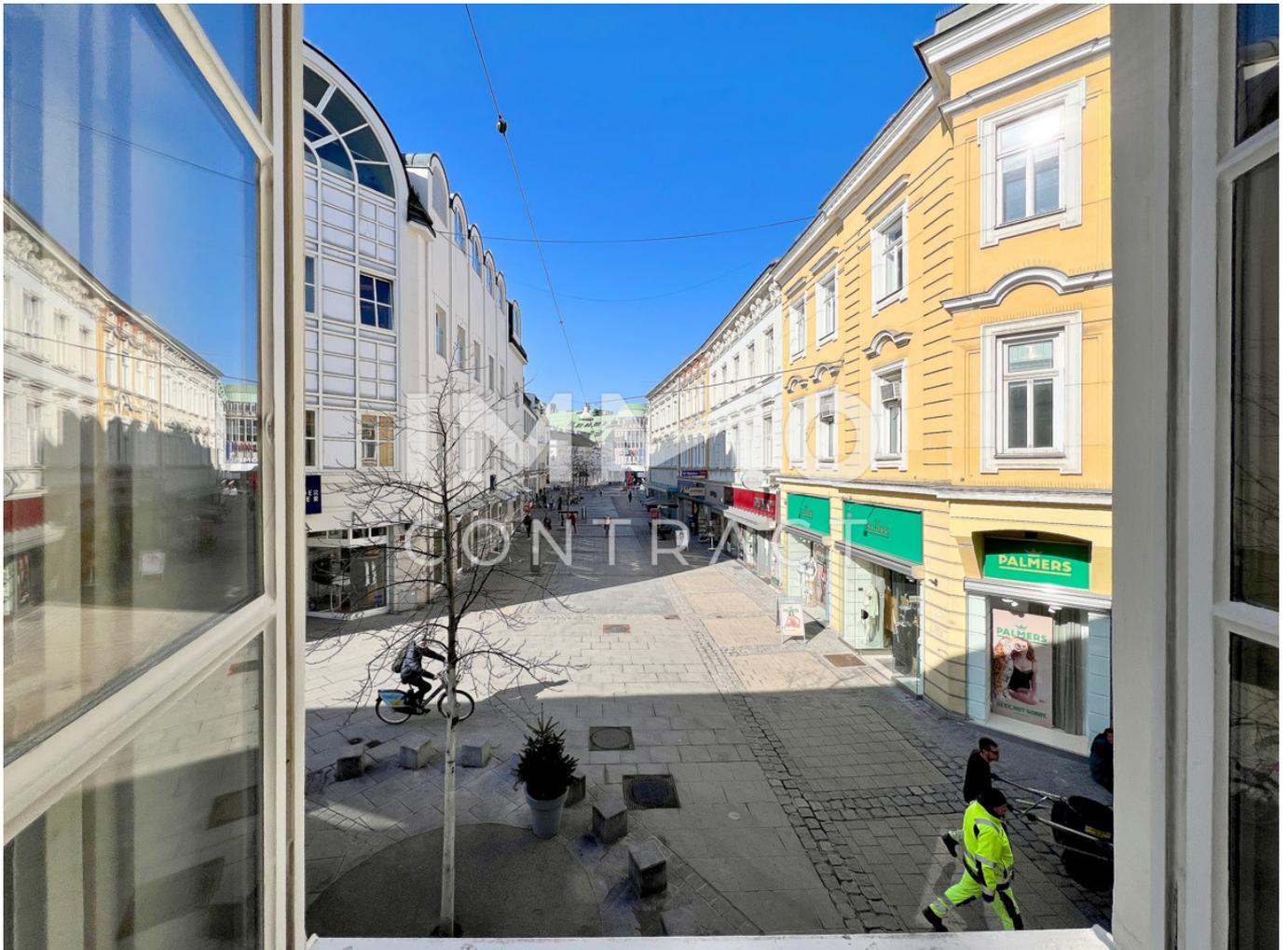


## **BÜRO/PRAXIS - ZENTRUM St.Pölten zum BAHNHOF - Lift, Tiefgarage**



@DSH

**Objektnummer: 131012**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St.Pölten
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Nutzfläche:</b>	445,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	155,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,36
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM zzgl. 20%Ust

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H 00436648191815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

In prominenter Lage, wenige Schritte zum Bahnhof und mit Lift in die Tiefgarage, bietet sich die einmalige Gelegenheit auf einer Geschossfläche von ca. 445qm - außergewöhnliche Praxis- oder Büroflächen zu generieren. Im OG eines geschichtsträchtigen Hauses, mit teilweise stucktragenden hohen Decken und eleganter Empfangshalle - bieten 10 zentral begehbare Räume zzgl. Abstellraum und Sanitär - vielseitige Möglichkeiten in elitärer Lage! Die Räumlichkeiten waren wohnlich genutzt und sind vom Bestandsnehmer zu renovieren. Ein dekorativer Kachelofen, ein offener Kamin und ein kleiner Aussenbereich auf dem Dach, sind weitere Highlights in diesem Objekt - so wie der charmante Blick in Fußgeherzone und zum Bahnhof! Bei Interesse erwarten wir sehr gerne Ihre Anfrage.