

Stilvolles Altbaubüro nahe Innenstadt



Büro

Objektnummer: 1644_3450

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	29,86 m ²
Bürofläche:	29,86 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	931,01 €
Kaltmiete (netto)	579,72 €
Kaltmiete	706,29 €

Ihr Ansprechpartner

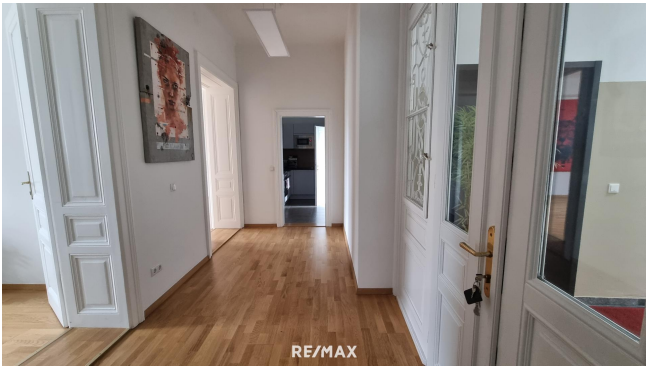


Armin Kogler

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 11

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





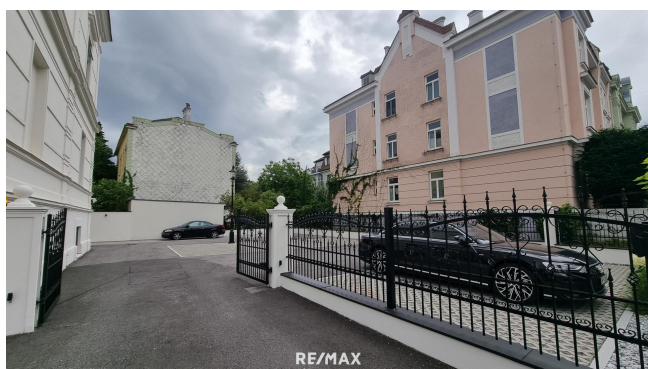
Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf
remax-plus.at

RE/MAX











Objektbeschreibung

Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!

[360°-Rundgang starten](#)

Zur Vermietung gelangt ein eleganter, ca. 30 m² großer Büroraum im 1. Obergeschoss eines generalsanierten Altbaus in Top-Lage von St. Pölten. Der stilvolle Raum ist hochwertig ausgestattet, bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignet sich ideal für Einzelunternehmer, Start-ups, Beratungs- oder Kreativberufe.

Der Büroraum befindet sich auf derselben Etage wie ein weiteres Büro, mit dem Sie sich die Allgemeinflächen teilen: ein repräsentativer Flur, eine voll-ausgestattete Küche, ein modernes WC sowie ein Waschraum mit Dusche.

Die klassische Altbauarchitektur mit hohen Decken, Fischgrätparkett und großzügigem Lichteinfall schafft ein hochwertiges und gleichzeitig inspirierendes Arbeitsumfeld.

Der Zugang erfolgt wahlweise über das stilvolle Stiegenhaus oder bequem und barrierefrei über den Lift vom Hof, wo sich auch der zugehörige Parkplatz befindet.

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- Top-Lage nahe der Innenstadt
- Repräsentatives Gebäude & stilvoller Eingangsbereich
- 1. Stock mit barrierefreiem Zugang (Lift vom Parkplatz)
- 1 KFZ-Stellplatz inkludiert
- Unbefristete Mietdauer
- Fischgrätparkett in allen Räumen
- Hohe Decken mit klassischem Altbaucharme
- Voll ausgestattete Küche
- Dusche, Waschbecken, WC separat
- Fernwärmeheizung

Mietkonditionen:

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung & USt): € 931,01/ Monat

davon Betriebskosten & Heizkosten: € 235,35 inkl. USt

Strom wird direkt vom Mieter angemeldet

Kaution: € 2.800,-

Mietdauer: unbefristet

Mietvertragsgebühr: € 335,16

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	579,72	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	126,57	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	69,56	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	155,16	

Gesamtbetrag	€	931,01
--------------	---	--------

Heizwärmebedarf: 58.6 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.02

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizienz

:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
 Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie
 FRÜHER!