

**Revitalisiertes barrierefreies Büro zentral in der St. Pöltner City gelegen - Ideal als Kanzlei für Rechtsanwälte oder Steuerberater geeignet**



Bild0

**Objektnummer: O2100167251**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Gesamtfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.835,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.485,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.835,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220



#### Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt.

Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

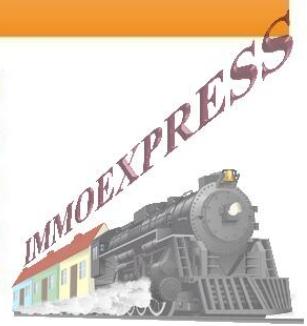
Ihr Peter Hehal

#### Profitieren auch Sie

- \* von meiner Erfahrung
- \* von meinem Kundenstamm
- \* 250 Objekte bestens vermietet
- \* 150 Objekte erfolgreich verkauft

**Ing. Peter Hehal**

**Wiener Straße 148  
A-3100 St. Pölten  
p.hehal@immo.express  
0660 777 222 0**



# Objektbeschreibung

**Revitalisiertes barrierefreies Büro zentral in der St. Pöltner City gelegen - Ideal als Kanzlei für Rechtsanwälte oder Steuerberater geeignet.**

**Dieses revitalisierte Büro** zeichnet sich vor allem durch die perfekte Lage in der City aber auch durch das erstklassige Erscheinungsbild und sehr guten Erhaltungszustand aus. Komfort und Ausstattung werden höchsten Ansprüchen gerecht.

**Büro und Sanitäreinrichtungen befinden sich in bestem Zustand.** Zu erwähnen sind auch die revitalisierten Fenster und der neu versiegelte Parkettboden.

**Die Nettomiete beträgt € 2485,-\* zzgl. € 350,-\* Betriebskosten.** Strom und Heizung (Fernwärme) sind direkt mit dem jeweiligen Energieversorger zu verrechnen.

**Für weitere Fragen zu diesem top-modernen Büro stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 / 777 222 0 zur Verfügung.**

Ihr Peter Hehal

## Infos zum Büro:

**Fläche:** 186 qm

**Heizung:** städtische Fernwärme

**Extras:**

Kellerabteil

Parkplätze auf Wunsch anmietbar

**Möblierung:** unmöbliert

**Netto-Mietzins:** € 2.485,-\* zzgl. € 350,-\* Betriebskosten

**Kaution:** € 8.400,-\*

**Provision:** 3 Monatsmieten\*

**\* alle Preisangaben sind Nettoangaben exklusive Umsatzsteuer!**

## Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal

+43 (0) 660 777 222 0

Wiener Straße 148

3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,  
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.