

## Ehemalige Augenarztpraxis am Rande der Fussgängerzone



DSC\_0485

**Objektnummer: 1939/123042**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m²
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 181,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 2,16
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.595,00 €
<b>Miete / m²</b>	5,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>USt.:</b>	29,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



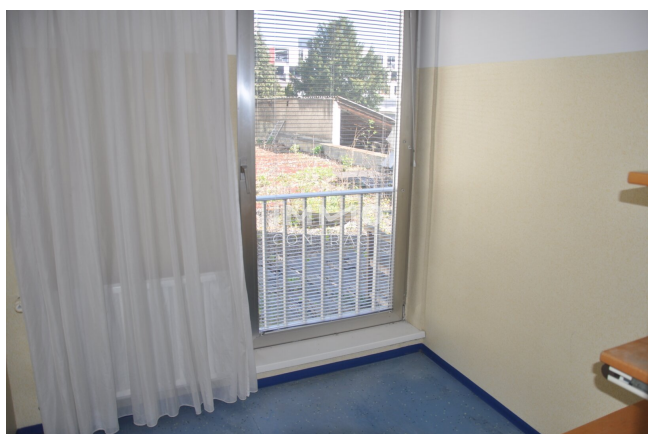
**Reinhard Birgsteiner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 12/1  
3100 St. Pölten

T + 43 50/450-250  
H +43 6641067954



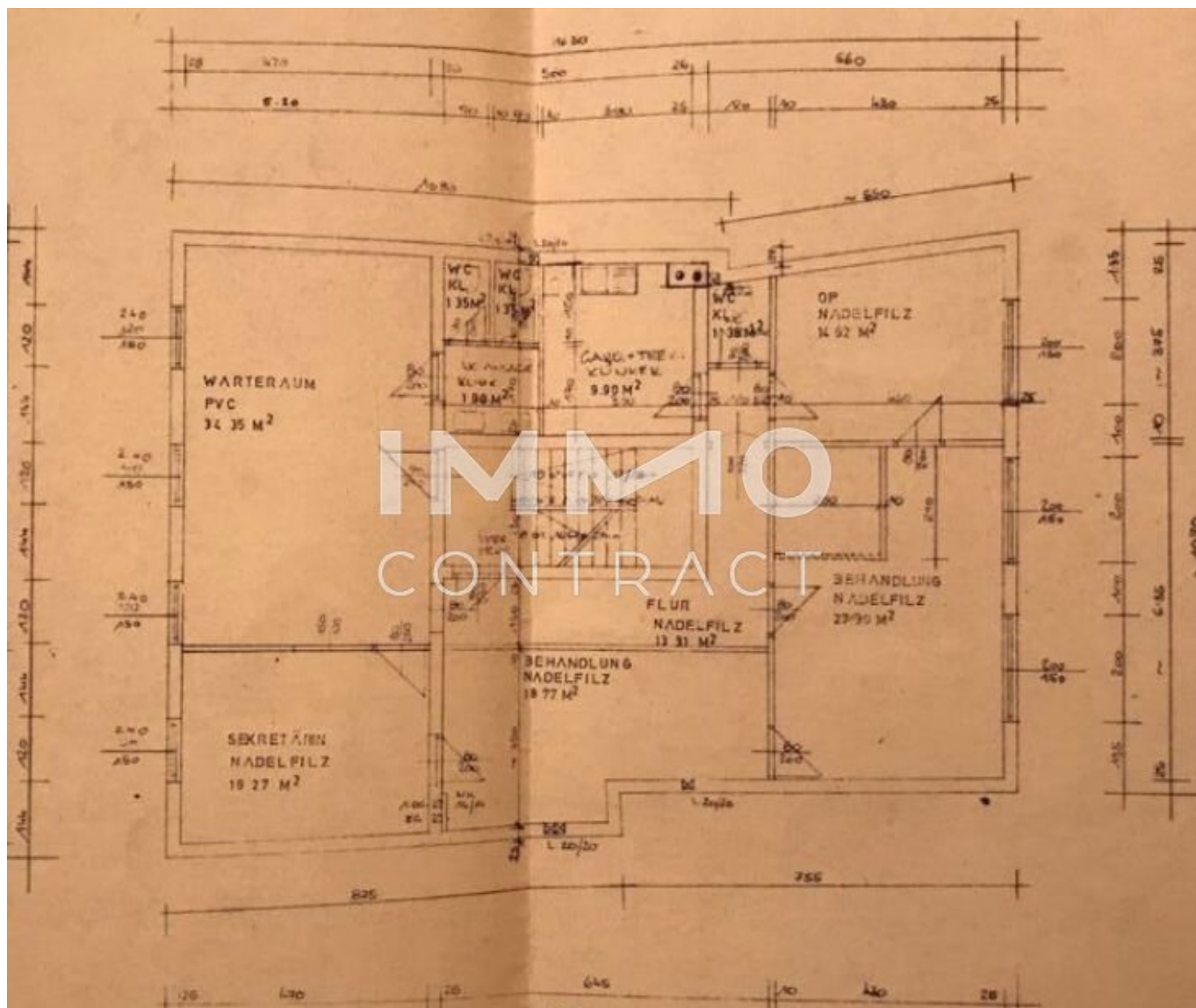












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ehemalige Augenarztpraxis mit einer Nutzfläche von 145m<sup>2</sup> in der Innenstadt von St. Pölten.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Stock. (kein Lift)

Zur Fußgängerzone und zum Bahnhof sind es nur wenige Schritte - trotzdem gibt es Parkmöglichkeiten (gebührenpflichtig) direkt vor dem Mietobjekt!

Die Gesamtmiete inkl. BK beträgt € 1.624,--

Das freie Lokal direkt darunter kann bei Bedarf extra ebenfalls mit angemietet werden.  
(Gesamtmiete hierfür inkl. BK € 734,60)

Bei Interesse freue ich mich über Kontaktaufnahme über das jeweilige Internetportal.

Wir bitten Sie höflichst aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m



Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap