

300 m² Büro- / Wohn- / Geschäftshaus in bester Lage!



Foto1

Objektnummer: 202/07828

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	3.996,00 €
Kaltmiete (netto)	2.850,00 €
Kaltmiete	3.330,00 €
Miete / m²	9,50 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Mag.FH Robert MAHOWSKY

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/35243898

H 0664/88 21 44 33



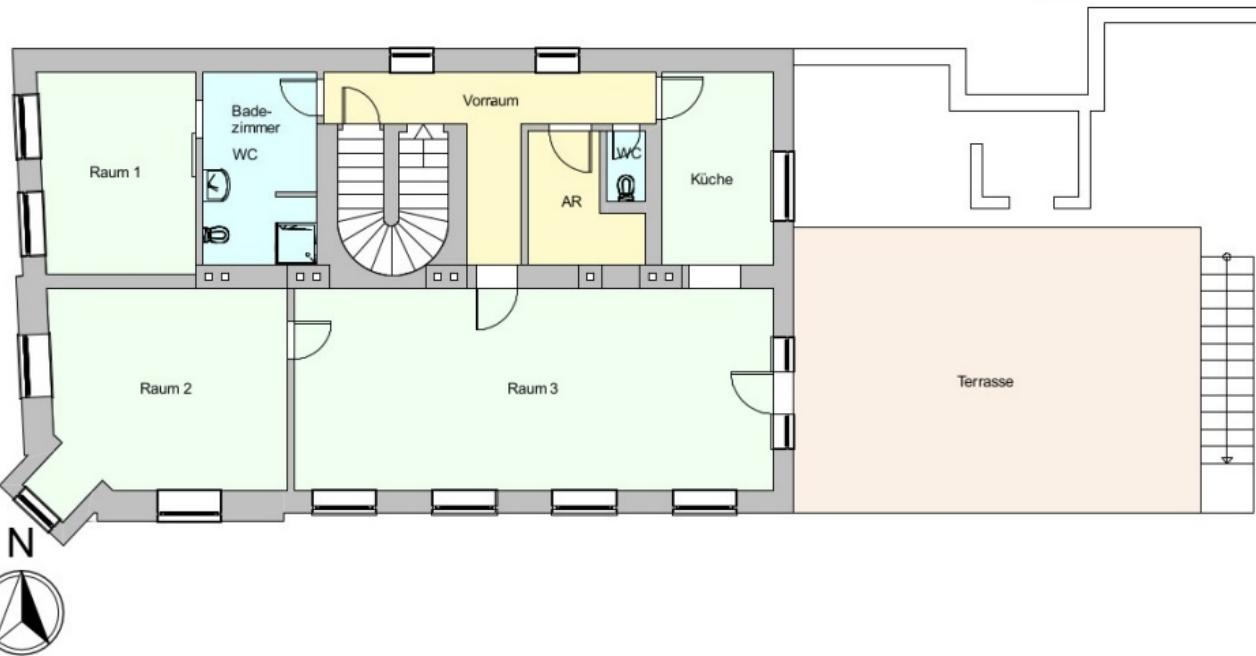




PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZechenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg 

Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023



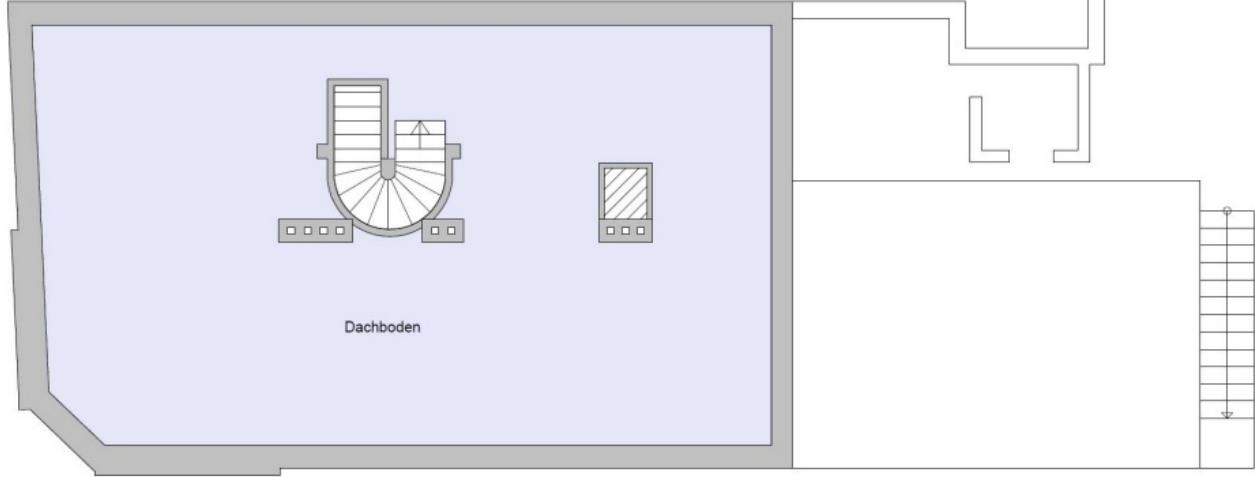
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg 
Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023

Schießstättring 21
3100 St. Pölten

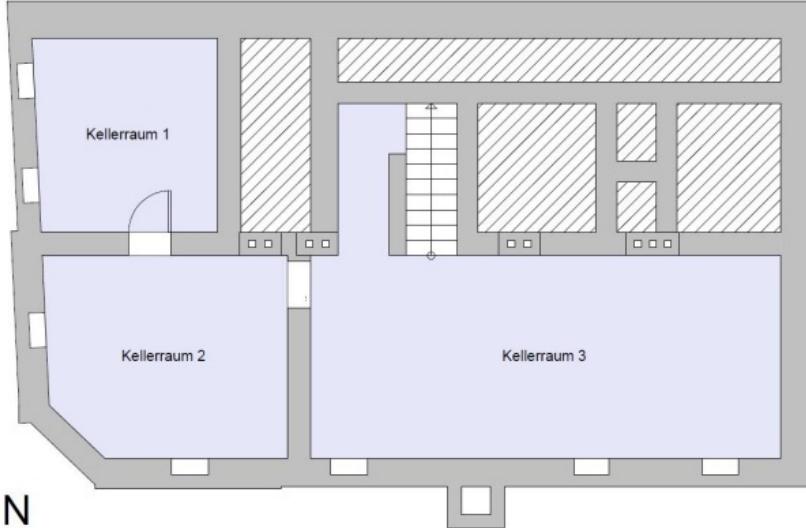
Dachgeschoss

Objektnummer:
siehe Exposé



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENST AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZechenbüro Kalzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I Top 4 
3105 St. Pölten - Oberradlberg
Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
Plan-Zeichenbüro Kalzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4 
3105 St. Pölten - Oberraitberg

Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro / Praxis / Wohnhaus in St. Pölten! Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Bezirks-, Landesgericht St.Pölten und dem Rathausplatz. Öffentliche Tiefgaragen stehen im Umfeld zur Verfügung (Hessstraße, Kameliterhof). Was erwartet Sie? Die Räumlichkeiten sind mit Fliesen, Einbauküche, Dusche und Fertigparkett ausgestattet. Zusätzlich können Sie auf die Energieversorgung durch Fernwärme zurückgreifen. Die Mieteinheiten sind veränderbar, sodass Sie Ihre ganz individuellen Vorstellungen umsetzen können! Derzeit stehen 8 Büroräume sowie 2 WC's und Nebenräume zur Verfügung. In Sachen Verkehrsanbindung haben Sie alles, was Sie brauchen: Eine Bushaltestelle und ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Umgebung mit Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sehr gut ausgestattet. Alles, was Sie für den optimalen Start in Ihr neues Unternehmen brauchen, ist in Ihrer unmittelbaren Nähe. Gönnen Sie sich und Ihrer Karriere etwas Neues und machen Sie aus Ihren Ideen Realität! Dieses Büro- / Praxis- oder Wohngebäude in 3100 St. Pölten in Niederösterreich bietet Ihnen die ideale Ausgangsbasis. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen und/oder vereinbaren einen Besichtigungstermin für Sie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Weitere Infos: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.