

Moderne Büro- oder Praxisfläche mit 4 Zimmern in zentraler Lage



Büro

Objektnummer: 8164/2185

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	103,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	1.143,34 €
Kaltmiete	1.544,55 €
Betriebskosten:	401,21 €
USt.:	308,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



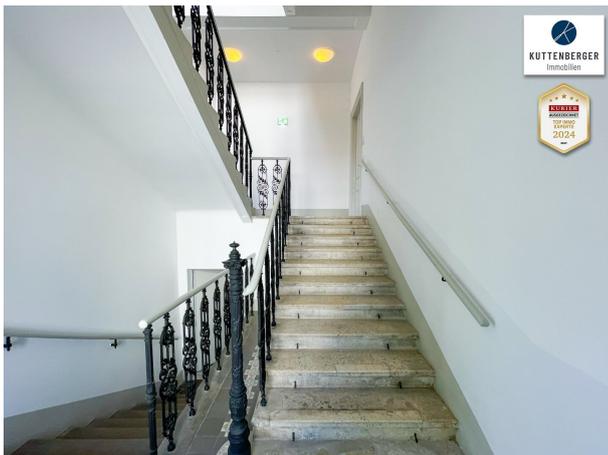
Birgit Krampfl

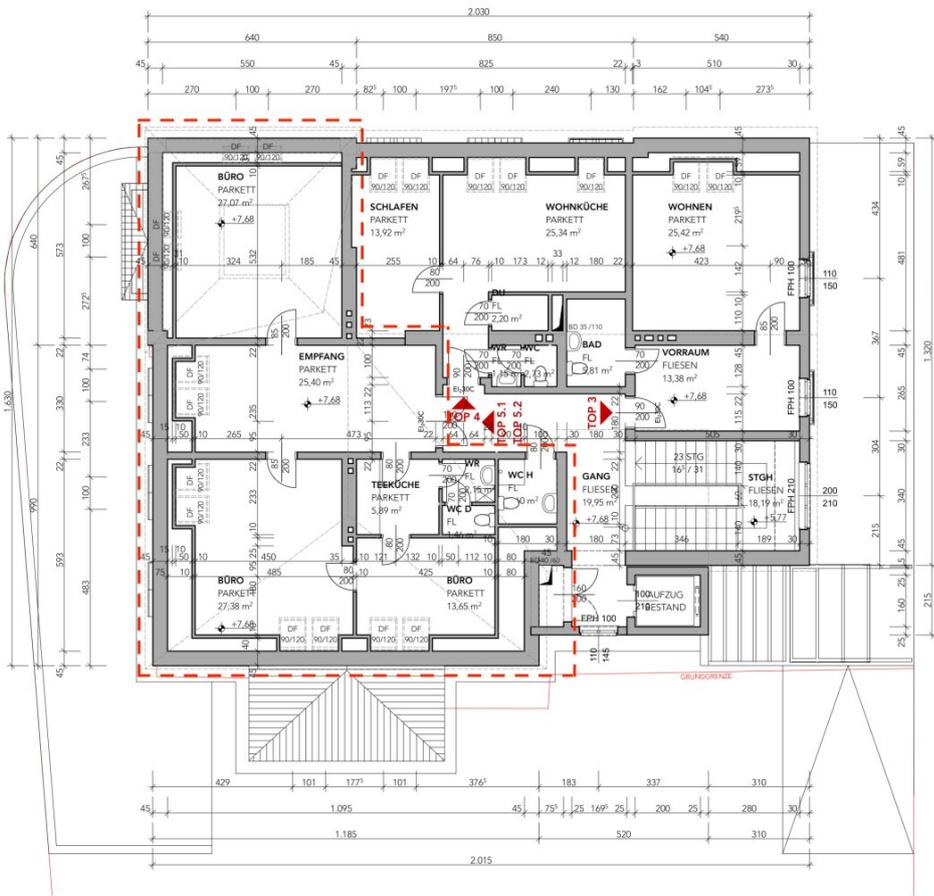
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7807464
H +43 676 7807464









PLANINHALT:	PLANNUMMER:
DACHGESCHOSS	01-B
GEZ.: BRR	DATUM: 30.06.21

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem modernen und funktionalen Büro oder einer Praxis in zentraler Lage von St. Pölten? Diese ca. 104 m² große Immobilie bietet Ihnen auf 4 Zimmern vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ist ab sofort verfügbar!

Highlights der Immobilie:

- **Fläche:** ca. 104 m² aufgeteilt auf 4 großzügige Zimmer, ideal für Büros oder Behandlungsräume.
- **Lage:** Zentrale Lage in St. Pölten – optimal erreichbar für Kunden, Patienten oder Geschäftspartner.
- **Ausstattung:**
 - Kleine Küche für Ihre Pausen.
 - Zwei separate WCs für Mitarbeiter und Besucher.
 - Elektrische Außenjalousien – sorgen für angenehmen Sonnenschutz und Privatsphäre.

Zusätzliche Optionen:

- Ein Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung (optional anmietbar).

- Stellplätze mit E-Ladeanschluss für E-Mobilität (optional verfügbar).
- Die gesamte Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden – sofort bezugsbereit!

Diese Immobilie ist der ideale Standort für Ihre Praxis, Ihr Start-up oder Ihr wachsendes Unternehmen! Profitieren Sie von der zentralen Lage und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Noch nicht fündig geworden?

Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:

[--- Suchagent anlegen ---](#)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:

[--- Beratung anfragen ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!*

(*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap