

## Bürofläche in St. Pölten



**Objektnummer: 960/66285**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.390,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



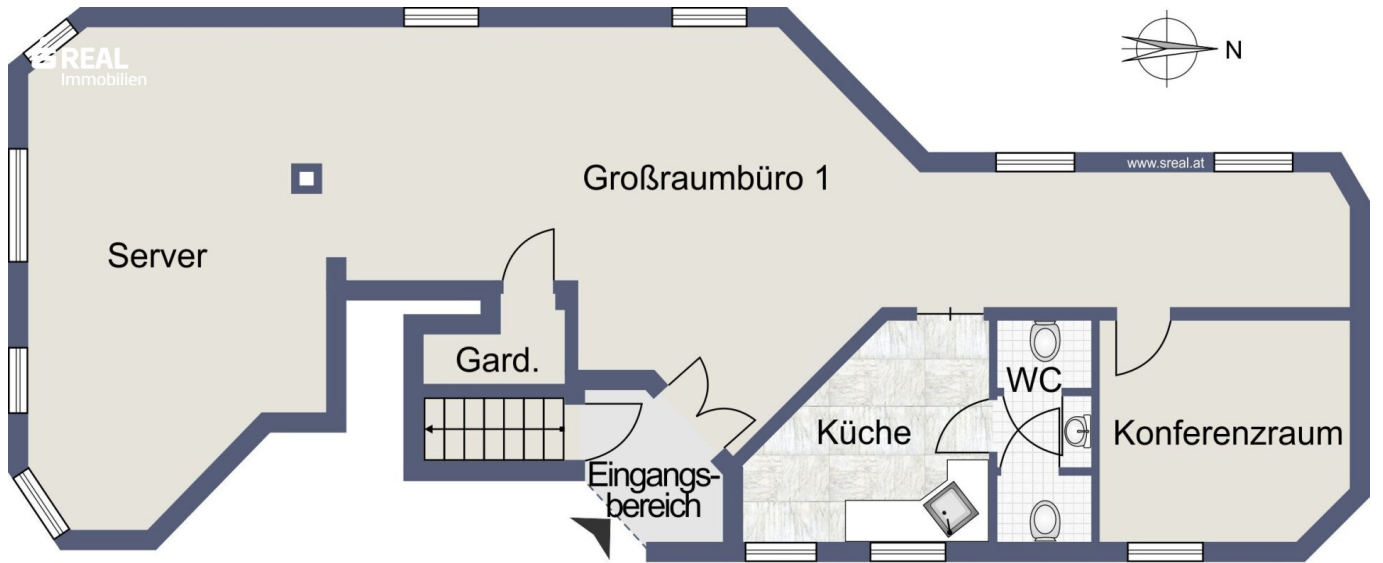
### Cayan Acar

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26248  
H +43 664 88877907







Skizze 1

## Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in der Nähe des Universitätsklinikums, ca. 14 Gehminuten vom St. Pöltner Hauptbahnhof entfernt, eine Linienbushaltestelle ist in unmittelbarer Entfernung.

Die Bürofläche befindet sich im oberen Stockwerk eines Wohnhauses, im Erdgeschoß befindet sich die Wohnung der Eigentümer, somit sind keine weiteren gewerblichen Mieter im Haus.

Das Büro unterteilt sich in ein Großraumbüro, einen separaten Raum, den Serverraum, eine Teeküche sowie die WC-Anlagen.

Mietpreis inkl. Betriebskosten + Heizkosten: € 1.490,-

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2954947?accessKey=6483>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap