

## Großzügige Büroflächen in St. Pölten



**Objektnummer: 960/66286**

**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>	220,00 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>	1.640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

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

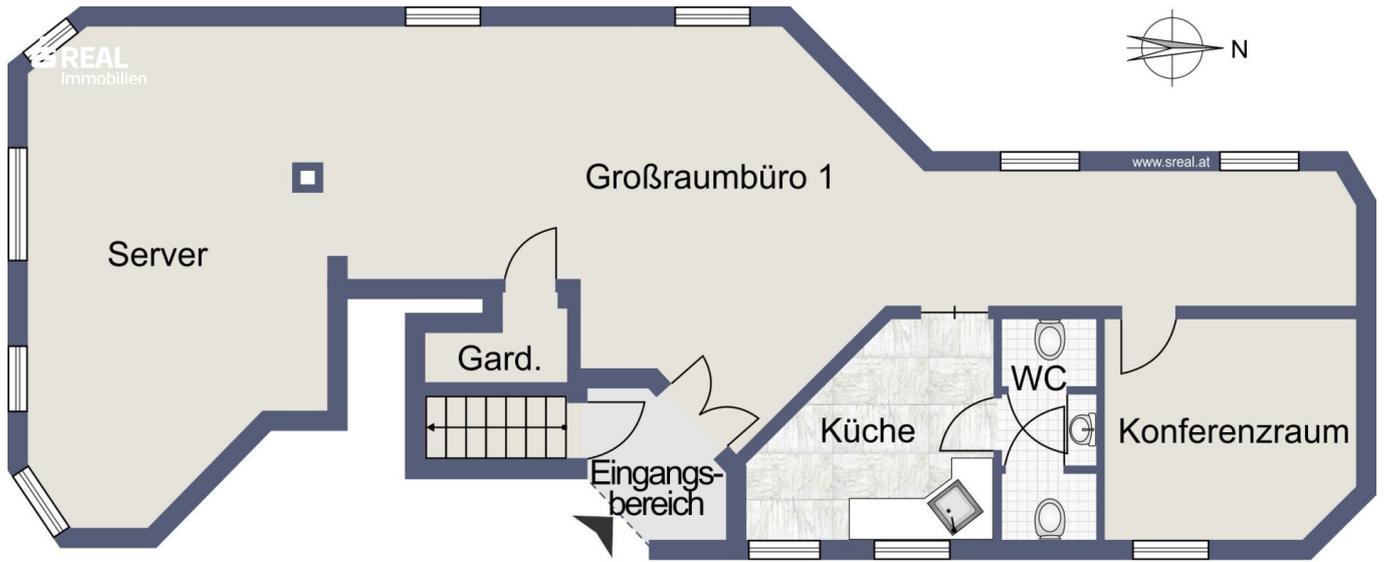
T +43 (0)5 0100 - 26231  
H +43 664 8253420



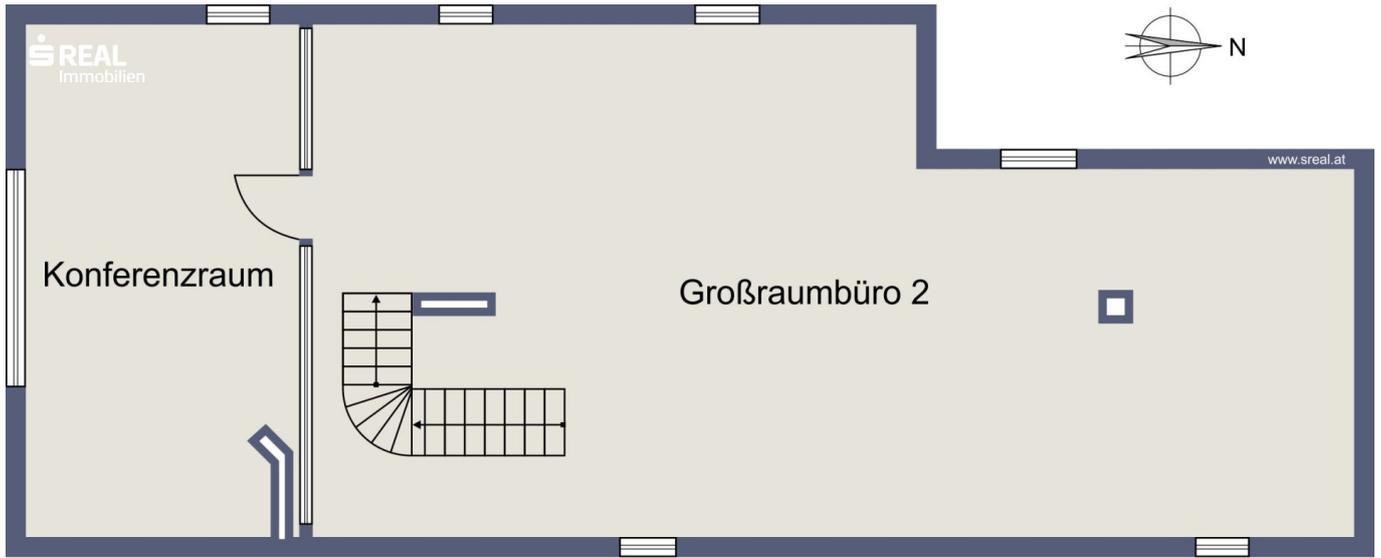








Skizze 1



Skizze 2

## 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 Büroflächen befinden sich in den beiden oberen Stockwerken eines Wohnhauses, im Erdgeschoß befindet sich die Wohnung der Eigentümer, somit sind keine weiteren gewerblichen Mieter im Haus.

Im unteren Teil befindet sich ein Großraumbüro, ein separater Raum, der Server, eine Teeküche sowie die WC-Anlagen.

Im oberen Teil befindet sich ein weiteres Großraumbüro, sowie ein durch Glaswände abgetrennter Besprechungsraum.

Beide Stockwerke sind durch genügend vorhandene Fenster ausgesprochen hell.

Mietpreis inkl. Betriebskosten + Heizkosten: € 1.890,-

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, für € 1.390,00 nur den unteren Teil der Büroflächen zu mieten.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2916640?accessKey=64c1>

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 <1.000m  
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