

**Villa in gut frequentierter und auch repräsentativer Lage!
Ideal als Rechtsanwaltskanzlei oder Praxisraum und dgl.
geeignet.**



Bild1

Objektnummer: O2100163470
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	176,00 m ²
Gesamtfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	84,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.050,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Provisionsangabe:	

2 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

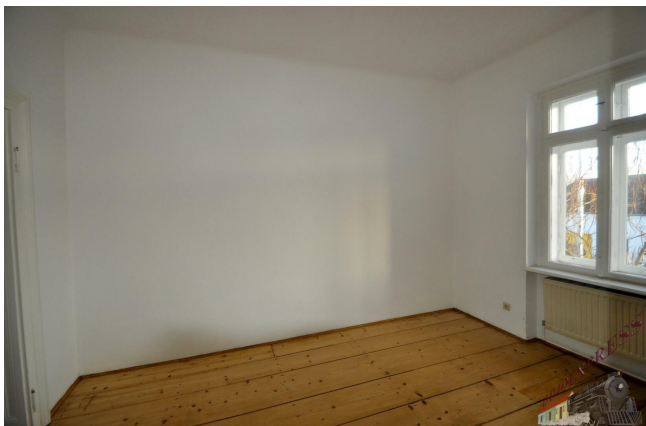
H +43 660 77 72 220

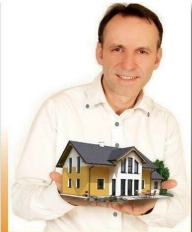
F +43 (1) 688 02

Gerne stehe ich
Verfügung.

n zur







Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt.

Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

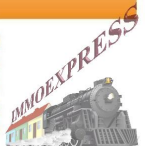
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

- Profitieren auch Sie**

 - * von meiner Erfahrung
 - * von meinem Kundenstamm
 - * 250 Objekte bestens vermietet
 - * 150 Objekte erfolgreich verkauft

Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
A-3100 St. Pölten
p.hehal@immo.express
0660 777 222 0





Objektbeschreibung

Villa in gut frequentierter und auch repräsentativer Lage! Ideal als Rechtsanwaltskanzlei oder Praxisraum und dgl. geeignet.

Sie suchen eine Villa in repräsentativer Lage! Dann sind Sie hier genau richtig.

Der Standort wird Ihrem Business optimal beschleunigen und ihnen maximalen Erfolg bringen.

Die Villa ist sehr gut erhalten. Alle Räume zeichnen sich durch **hochwertige Parkettböden** aus, die für die **Neuvermietung renoviert und versiegelt** wurden.

Weites sind alle Räume EDV-technisch vernetzt und verfügen somit über ausreichende Internet-Verkabelung.

Diese wunderschön und gut erhaltene Villa, soll in den nächsten Jahren, vermietet werden. Seitens des Kunden wurde jedoch mitgeteilt, dass in 3 Jahren auch ein Verkauf an den Mieter in Betracht gezogen wird.

Für weitere Fragen zu diesem einzigartigen Juwel, stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Allgemeine Infos:

Bürofläche: ca. 176 qm

Zusätzlich: Vollkeller 85 qm

Dachboden

2 zusätzliche Parkplätze auf Wunsch

Heizung: Gas-Zentralheizung

Neu versiegelte Parkettböden.

EDV-Verkabelung

Miete: € 2.050,- zzgl. MwSt

Kaution: € 6000,-

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal

+43 (0) 660 777 222 0

Wiener Straße 148 a

3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.