EXPOSÉ

Objektnummer O2100165526 · Stand 19.11.2026



Kompaktes Büro mit 32 m² – €10,00/m² – optimal für Startups

3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN

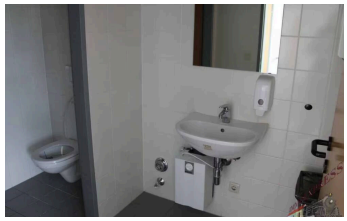
488 €

Wohn-/Nutzfläche	32 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100165526









BESCHREIBUNG

Ein ideales Einzel- oder Zweierbüro mit effizienter Flächenaufteilung. Perfekt für Startups oder als Nebenstandort nutzbar.

Diese 32 m² große Einheit bietet auf kompakter Fläche alles, was ein funktionaler Arbeitsplatz braucht.
Klimatisiert, mit Lift erreichbar und teilweise barrierefrei nutzbar – ideal für Einzelbüros oder kleine Teams.

Ein eigenes WC, eine kleine Küchenzeile sowie pflegeleichte Böden und doppelt verglaste Fenster sorgen für Komfort im Alltag.

Haustiere sind erlaubt, Parkplätze stehen zur Verfügung.
Die Fläche kann flexibel als Büro oder Lager genutzt werden.
Betriebsanlagengenehmigungen sind individuell einholbar.
Das Büro wird vor Übergabe komplett vorbereitet..

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

- Miete: € 10,00 × 32 m² = **€320,-**
- BK-Akonto: €2,70 × 32 m² = **€ 86,40**
- Heizkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**
- Stromkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**

Gesamt (netto): € 457,60

Gesamt (brutto): € 549,12

Nebenkosten:
Kaution (3BMM): €1.647,36
Provision (3BMM): €1.463,04

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
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.

Fußläufig von der Schnellbahn entfernt, sehr gut angebunden

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Haustiere erlaubt · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Bezirk	**St. Pölten Stadt**
Nettokaltmiete	**320 €**
Miete inkl. BK und USt.	**487,68 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**86,40 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**86,40 €**
Gesamtmiete	**487,68 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

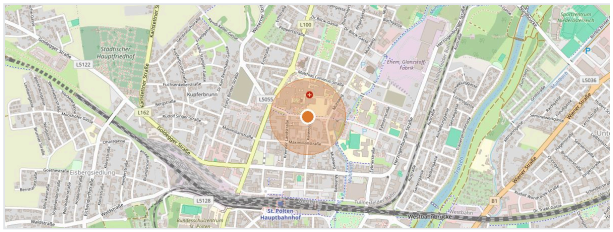


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=290635