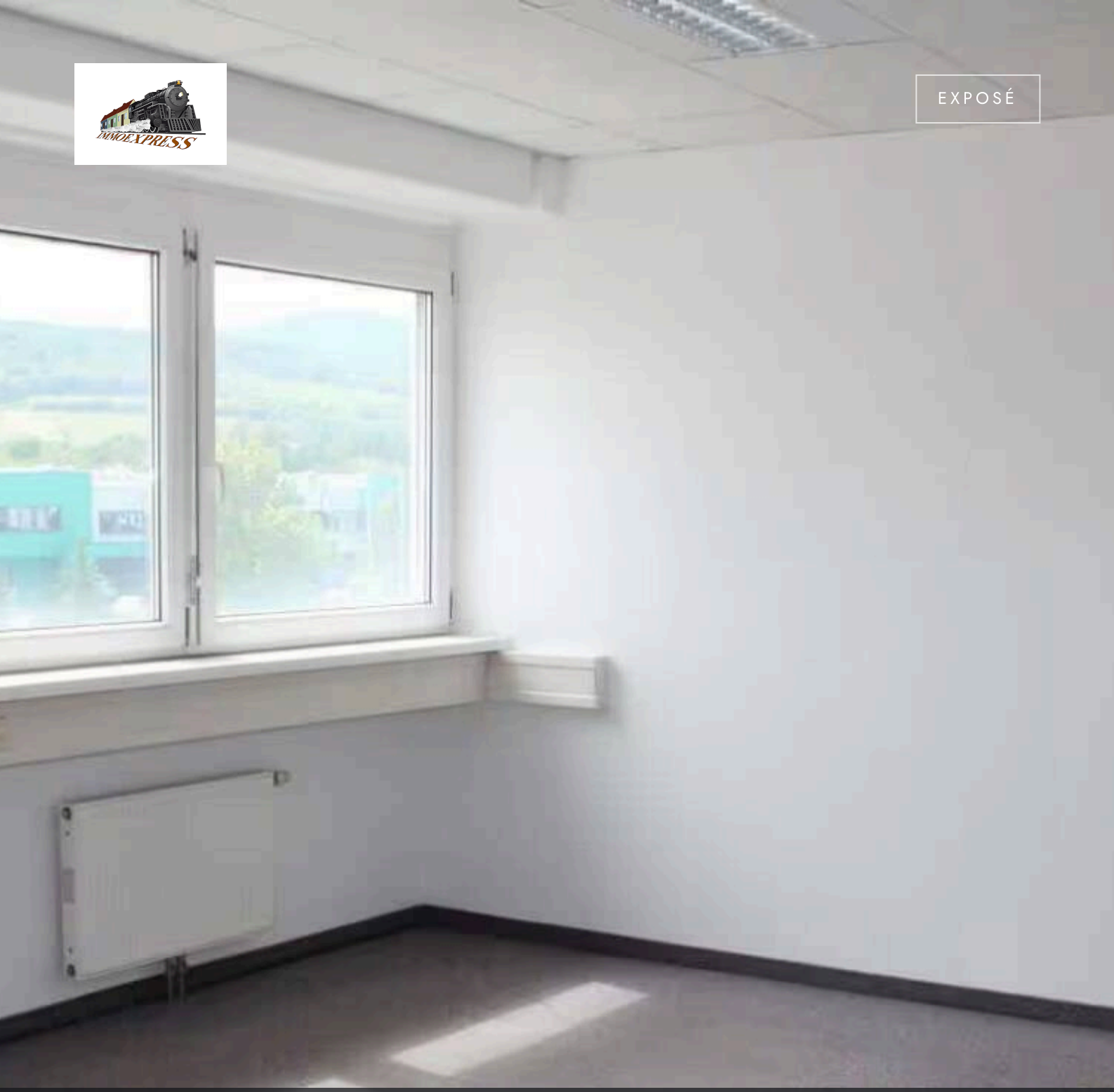


EXPOSÉ

ST. PÖLTEN · BÜROFLÄCHE

Büro mit 61 m² – nur €10,00/m² – sofort einziehen!

720 €	60 m²	2	2000
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Büro mit 61 m² – nur €10,00/m² – sofort einziehen!

720 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	60 m²	Objektart	Bürofläche
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100165527
Baujahr	2000		

Diese Fläche bietet ausreichend Raum für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Die zentrale Lage in St. Pölten macht sie besonders attraktiv.

Die rund 61,14 m² große Einheit kombiniert Funktionalität mit Komfort.
Sie ist klimatisiert, über einen Aufzug erschlossen und teils barrierefrei zugänglich.
Zwei separate WCs, eine kleine Küche sowie moderne Kunststofffenster sorgen für praktische Nutzungsmöglichkeiten.
Der Boden ist mit hochwertigem Teppich- oder Kunststoffbelag ausgestattet.
Tiere sind erlaubt, Parkplätze verfügbar.
Geeignet sowohl als Büro wie auch Lager – mit der Möglichkeit einer individuellen Betriebsanlagengenehmigung.
Die Einheit wird bezugsfertig übergeben.
!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

Kostenübersicht (netto):

- Miete: €611,40
- BK-Akonto: €165,08
- Heizkosten: €48,91
- Stromkosten: €48,91
  Gesamt (netto): €874,30

Gesamt (brutto): €1.049,16

Nebenkosten:
Kaution (3x): €3.147,48
Provision (3x): €3.147,48

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.

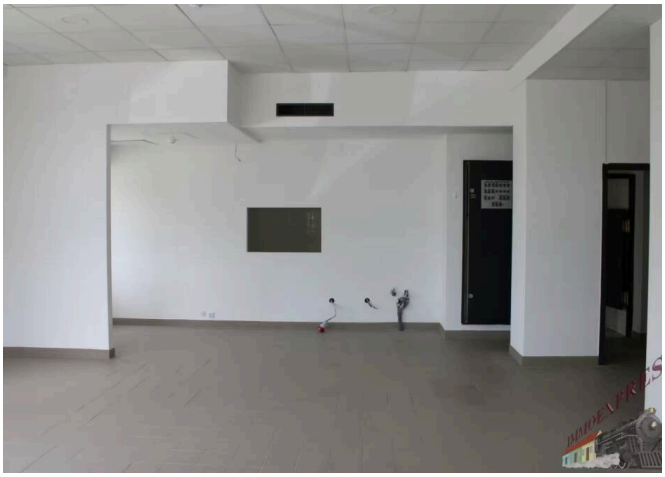
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Fußläufig von der Schnellbahn entfernt, sehr gut angebunden

IMPRESSIONEN

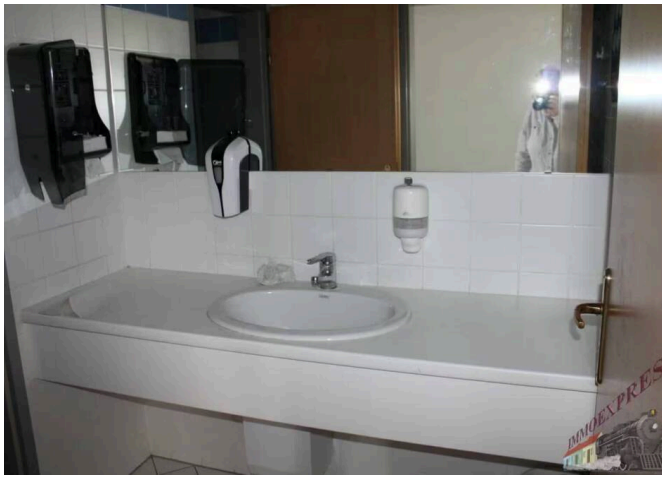


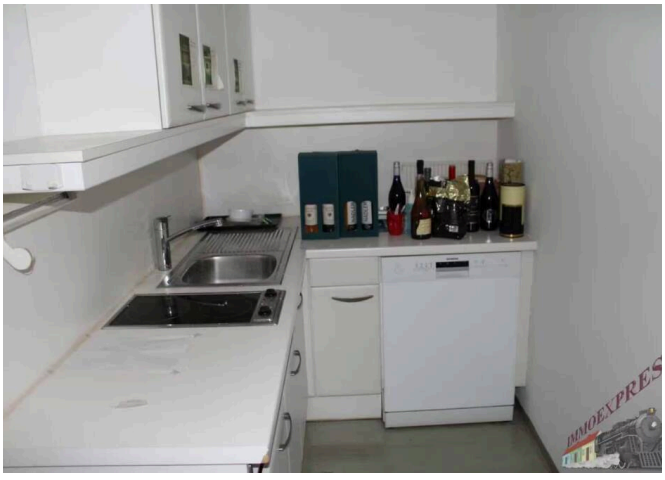


















AUSSTATTUNG

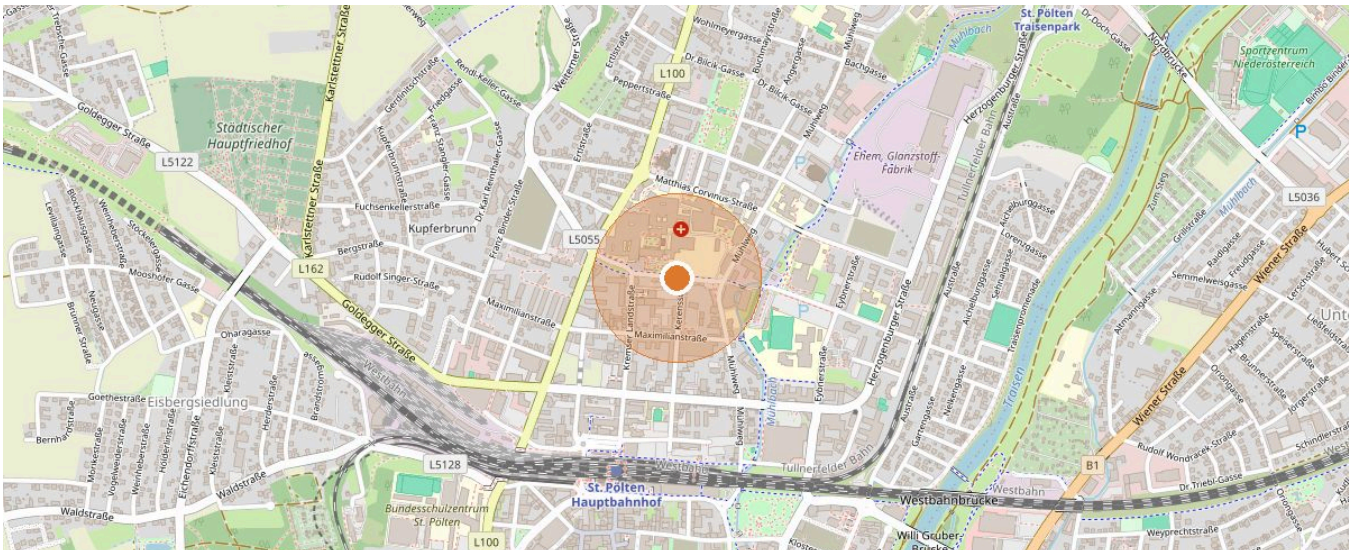
- Abstellraum
- Fernblick
- Haustiere erlaubt
- Neubau
- Personenaufzug
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Bezirk	**St. Pölten Stadt**
Nettokaltmiete	**600 €**
Miete inkl. BK und USt.	**720 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtmiete	**720 €**
Gesamtkosten	**720 €**
Käuferprovision	**3 BMM**
Hinweise zu den Preisen	**fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK**
Kaution	**EUR Überweisung**
Gesamtfläche	**60 m²**
Ladenfläche	**60 m²**

Bürofläche	**60 m²**
Separate WCs	**1**
Anzahl Stellplätze	**1**
Wohneinheiten	**30**
Bodenbelag	**Kunststoff**
Badausstattung	**Fenster**
Küche	**Teilweise**
Fenster-Material	**Kunststoff/Alu**
Türen	**Kunststoff**
Separates WC	**1**
Letzte Modernisierung	**2021**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3100 St. Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



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 · Objektnummer O2100165527 · Stand 19.11.2026

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.