EXPOSÉ

Objektnummer O2100165532 · Stand 19.11.2026



Büro mit 33 m² – €10,00/m² – Startklar für Ihre Ideen

3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN

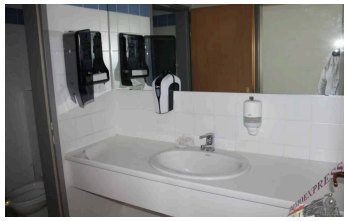
396 €

Wohn-/Nutzfläche	33 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100165532









BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Büro eignet sich perfekt für Freelancer oder kleine Projektteams. Die Anbindung und Lage sorgen für hohe Erreichbarkeit.

Mit 33 m² Fläche bietet diese Einheit optimale Bedingungen für kleine Betriebe oder Start-ups.
Klimaanlage, Lift, ein eigenes WC sowie Küchenanschluss sind Teil der Ausstattung.
Die Böden sind hochwertig, die Fenster doppelt verglast.
Tierhaltung ist erlaubt.
Die Fläche eignet sich für Lager oder Büro – eine Genehmigung kann individuell eingeholt werden.
Das Objekt wird bei Übergabe in einwandfreiem Zustand übergeben.

!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!
Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

Kostenübersicht (netto):
Miete: € 10,00 × 33 m² = € 330,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 33 m² = € 89,10
Heizkosten: € 0,80 × 33 m² = € 26,40
Stromkosten: € 0,80 × 33 m² = € 26,40
Gesamtmiete netto: € 471,90

Umsatzsteuer (20 %): € 94,38
Gesamtmiete brutto: € 566,28

Nebenkosten:
Kaution (3 Bruttomonatsmieten)
Provision (3 Bruttomonatsmieten)

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	**330 €**
Miete inkl. BK und USt.	**396 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtmiete	**396 €**
Gesamtkosten	**396 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

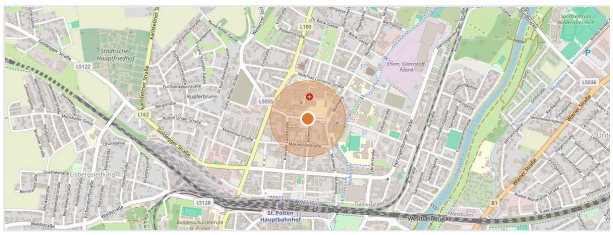


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

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=290687