



EXPOSÉ

ST. PÖLTEN · BÜROFLÄCHE

Revitalisiertes barrierefreies Büro zentral in der St. Pöltner City gelegen – Ideal als Kanzlei für Rechtsanwälte oder Steuerberater geeignet.

2.327 €

ZU VERMIETEN

179 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

4

ZIMMER

Revitalisiertes barrierefreies Büro zentral in der St. Pöltner City gelegen – Ideal als Kanzlei für Rechtsanwälte oder Steuerberater geeignet.

2.327 €

ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche 179 m²

Zimmer 4

Badezimmer 1

Objektart

Bürofläche

Vermarktung

Zu Vermieten

Objektnummer

O2100169985

Revitalisiertes barrierefreies Büro zentral in der St. Pöltner City gelegen - Ideal als Kanzlei für Rechtsanwälte oder Steuerberater geeignet.

Dieses revitalisierte Büro zeichnet sich vor allem durch die perfekte Lage in der City aber auch durch das erstklassige Erscheinungsbild und sehr guten Erhaltungszustand aus. Komfort und Ausstattung werden höchsten Ansprüchen gerecht.

Büro und Sanitäreinrichtungen befinden sich in bestem Zustand. Zu erwähnen sind auch die revitalisierten Fenster und der neu versiegelte Parkettboden.

Die Nettomiete beträgt € 2327,-* zzgl. € 330,-* Betriebskosten. Strom und Heizung (Fernwärme) sind direkt mit dem jeweiligen Energieversorger zu verrechnen.

Für weitere Fragen zu diesem top-modernem Büro stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 / 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Infos zum Büro:

Fläche: 179 qm

Heizung: städtische Fernwärme

Extras:

Kellerabteil

Parkplätze auf Wunsch anmietbar

Möblierung: unmöbliert

Netto-Mietzins: € 2.327,-* zzgl. € 330,-* Betriebskosten

Kaution: € 8.400,-*

Provision: 3 Monatsmieten*

*** alle Preisangaben sind Nettoangaben exklusive Umsatzsteuer!**

Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal

+43 (0) 660 777 222 0

Wiener Straße 148

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.

IMPRESSIONEN





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 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.

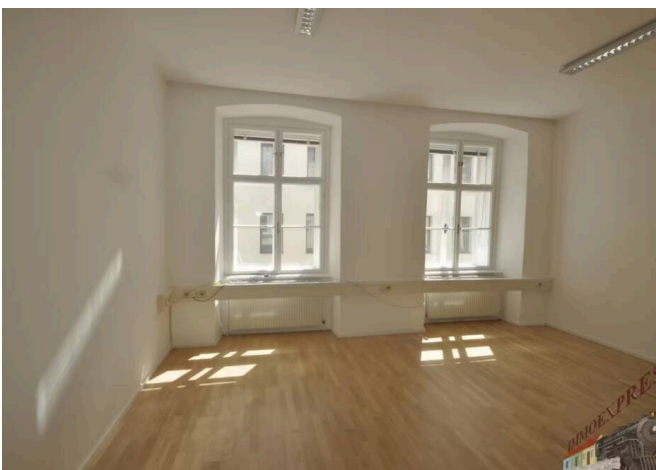
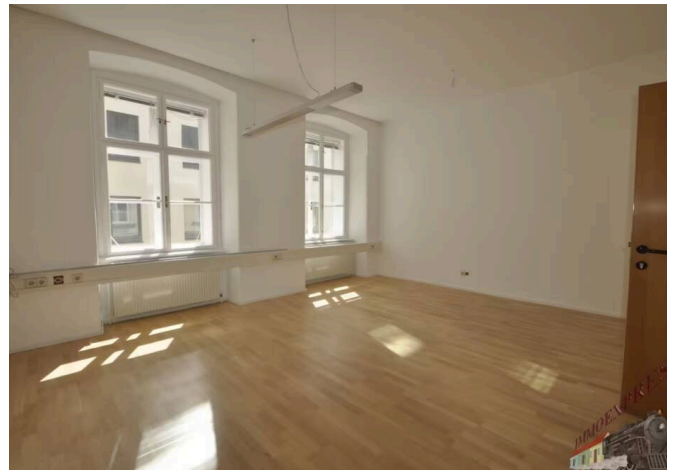
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

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

Ihr Peter Hehal

berätigen auch Sie
mit meiner Erfahrung
in meinem Kundenstamm
100 Objekte bestens vermietet
100 Objekte erfolgreich verkauft

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





AUSSTATTUNG

— barrierefrei

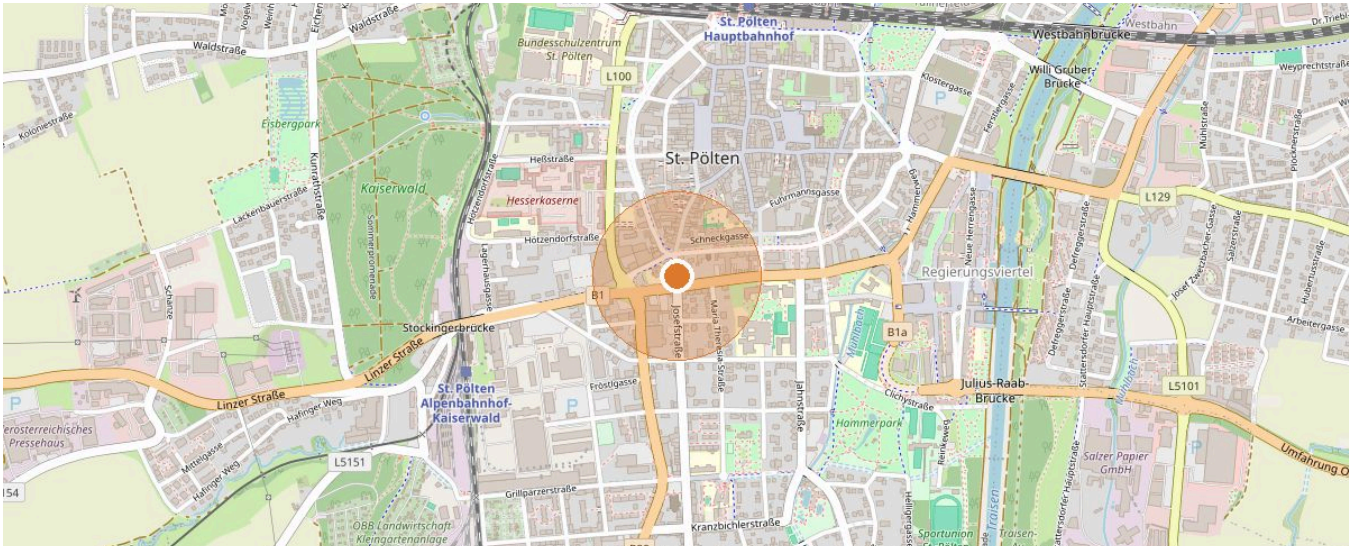
— Keller

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Fernwärme
Bezirk	St. Pölten Stadt
Nettokaltmiete	2.327 €
Miete inkl. BK und USt.	2.327 €
Gesamtmierte	2.327 €
Gesamtkosten	2.327 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Kaution	6.500 €
Gesamtfläche	179 m²

Bürofläche	179 m²
Separate WCs	1
Kellerfläche	10 m²
Heizart	Fernwärme
Bodenbelag	Parkett
Fenster-Material	Holz
Türen	Holz
Separates WC	1
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3100 St. Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Peter Hehal

Mobil: +43 660 77 72 220

E-Mail: p.hehal@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100169985 · Stand 14.10.2026

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.