

# Villa in gut frequentierter und sichtbarer Lage! Ideal als Rechtsanwaltskanzlei oder Praxisraum und dgl. geeignet

Geschäftshaus · 3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN
**1.700 €**

**170 m²**
Wohn-/Nutzfläche

**6**
Zimmer

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 170 m² | Objektart | Geschäftshaus |
| Zimmer | 6 | Vermarktung | Zu Vermieten |
| Badezimmer | 1 | Objektnummer | O2100170222 |

## Beschreibung

**Villa in gut frequentierter und sichtbarer 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 Ihr 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 N**euvermietung renoviert und versiegelt** wurden.

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

**Kundewünsche, etwa das Abteilen einzelner Räume** und das Adaptieren Ihrer Bedürfnisse, werden seitens des Vermieters gerne durchgeführt.

**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. 170 qm
**Zusätzlich:** Vollkeller ca. 80 qm
Dachboden
2 zusätzliche Parkplätze auf Wunsch

**Heizung:** Gas-Zentralheizung
**Neu versiegelte Parkettböden.**
**EDV-Verkabelung**

Miete: € 1.700,- zzgl. MwSt
Kaution: € 5000,-
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.

## Ausstattung

Kabel/Sat-TV | Keller | vollerschlossen

## Weitere Details

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** | Separate WCs | **2** |
| Bezirk | **St. Pölten Stadt** | Anzahl Stellplätze | **2** |
| Nettokaltmiete | **1.700 €** | Kellerfläche | **84 m²** |
| Miete inkl. BK und USt. | **1.700 €** | Wohneinheiten | **2** |
| Gesamtmiete | **1.700 €** | Heizart | **Gas** |
| Gesamtkosten | **1.700 €** | Bodenbelag | **Parkett** |
| Mieterprovision | **2 BMM zzgl. 20% MwSt.** | Badausstattung | **Dusche** |
| Gesamtfläche | **170 m²** | Fenster-Material | **Holz** |
| Bürofläche | **170 m²** | Türen | **Holz** |

## Impressionen





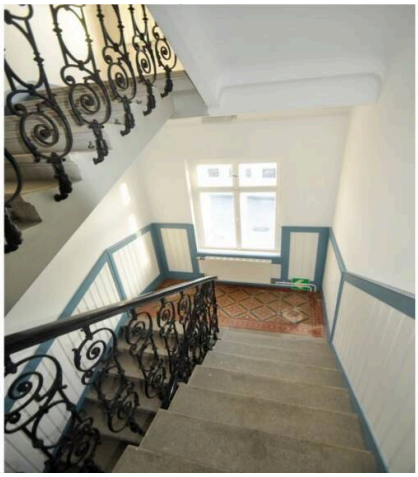




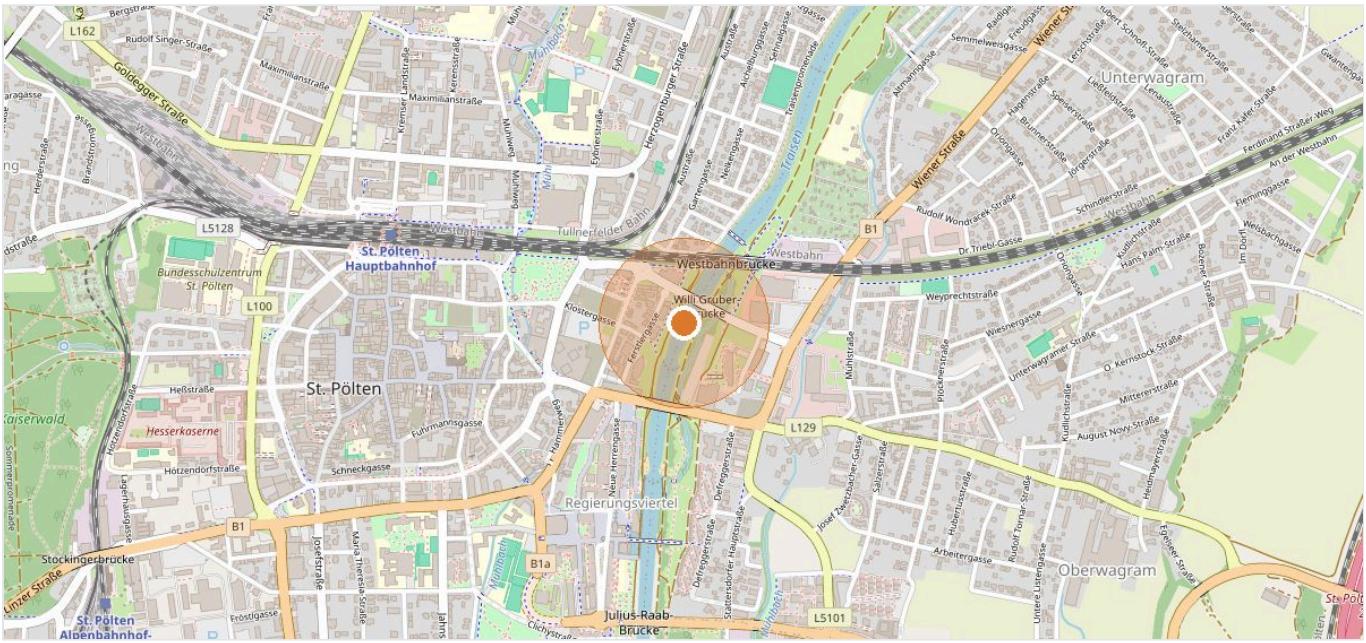








## Lage




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
Online ansehen: https://immo.express/?p=347916


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.