EXPOSÉ

Objektnummer O2100170222 · Stand 18.11.2026



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

3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN

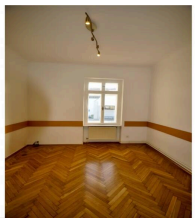
1.700 €

Wohn-/Nutzfläche	170 m²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Objektart	Geschäftshaus
Vermarktung	Zu Vermieten
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 **Neuvermietung 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**
Bezirk	**St. Pölten Stadt**
Nettokaltmiete	**1.700 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.700 €**
Gesamtmiete	**1.700 €**
Gesamtkosten	**1.700 €**
Mieterprovision	**2 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Gesamtfläche	**170 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

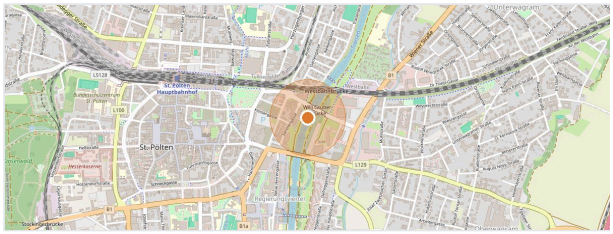


Peter Hehal
Mobil: +43 660 77 72 220
E-Mail: p.hehal@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

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=347916