PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100165529 · As of 19.11.2026



Büro mit 32 m² – €10,00/m² – effizient & zentral

3100 St. Pölten

FOR RENT

384 €

Living/usable area	32 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year built	2000
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100165529









DESCRIPTION

Ein durchdachter Grundriss sorgt für optimale Raumnutzung. Perfekt als Beratungsbüro oder Homeoffice-Alternative.

Die 32 m² große Einheit ist ideal für kompakte Büroanwendungen oder als Lagerfläche.
Sie ist klimatisiert, durch einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei.
Ein eigenes WC sowie eine kleine Küchenzeile sind vorhanden.
Die Ausstattung umfasst pflegeleichte Kunststoff- oder Teppichböden und doppelt verglaste Fenster.
Tierhaltung ist erlaubt, Parkplätze sind ausreichend vorhanden.
Geeignet für Büro oder Lager – mit individueller Betriebsanlagengenehmigung möglich.
Die Einheit wird bezugsfertig übergeben.
!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

Kostenübersicht (netto):
Miete: € 10,00 × 32 m² = € 320,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 32 m² = € 86,40
Heizkosten: € 0,80 × 32 m² = € 25,60
Stromkosten: € 0,80 × 32 m² = € 25,60
Gesamtmiete netto: € 457,60

Umsatzsteuer (20 %): € 91,52
Gesamtmiete brutto: € 549,12

- **Nebenkosten:**
  Kaution (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 549,12 = € 1.647,36
  Provision (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 549,12 = € 1.647,36

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

FEATURES

Storeroom · Panoramic View · Pets permitted · New Building · Elevator · Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
Floor	1

District	**St. Pölten Stadt**
Net Cold Rent	**320 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**384 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Overall Rent	**384 €**
Overall Costs	**384 €**

YOUR CONTACT

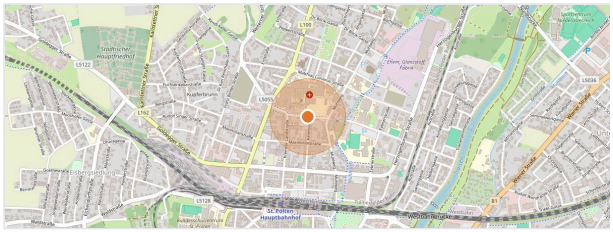


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=290666