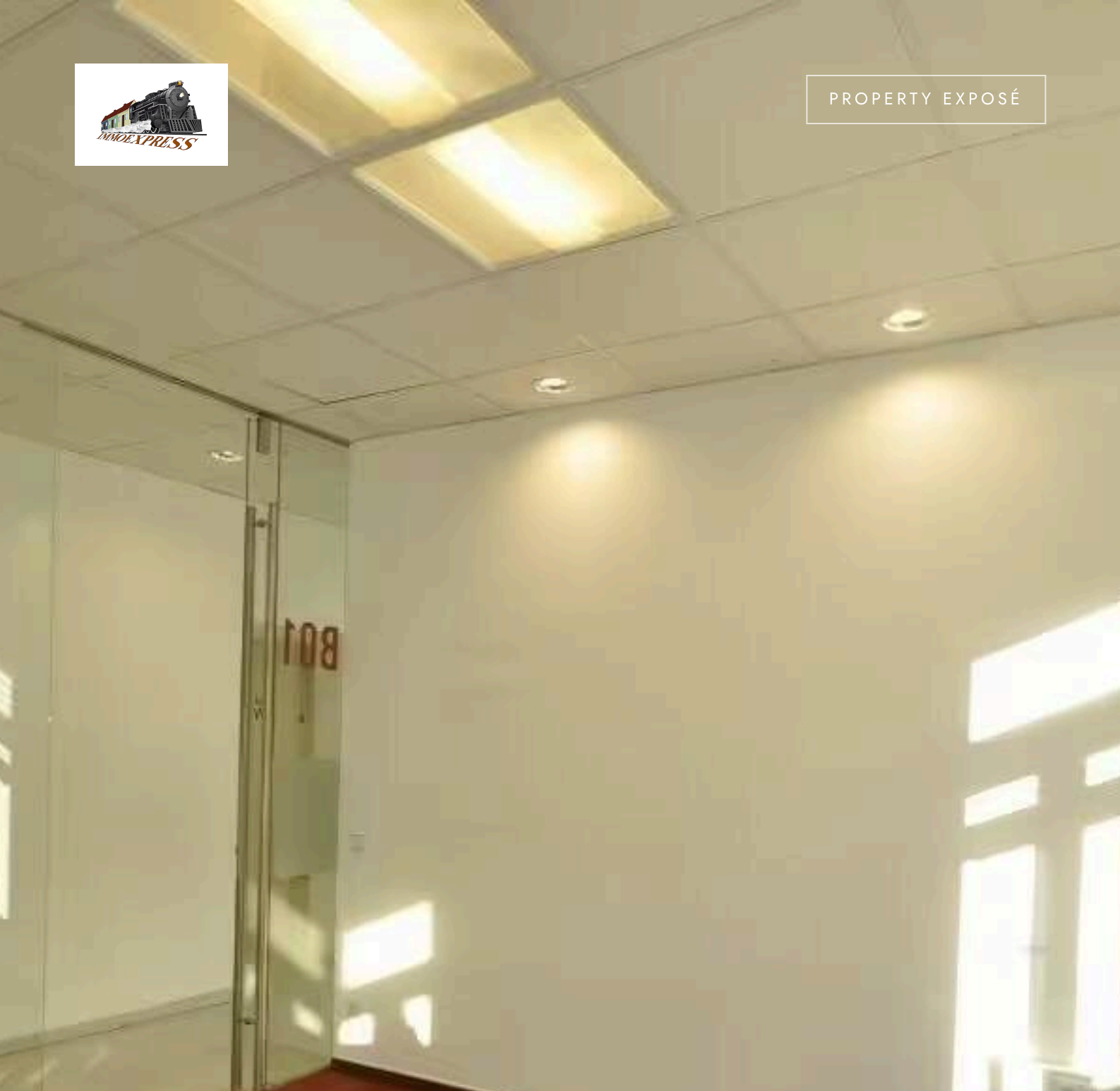




PROPERTY EXPOSÉ



ST. PÖLTEN · OFFICE SPACE

Top ausgestattetes Büro in City Nähe – für Firmen und Gewerbebetriebe oder als Kanzlei bestens geeignet

1.950 €

FOR RENT

235 m²

LIVING/USABLE AREA

7

ROOMS

DESCRIPTION

Top ausgestattetes Büro in City Nähe – für Firmen und Gewerbebetriebe oder als Kanzlei bestens geeignet

1.950 €

FOR RENT

Living/usable area **235 m²**

Rooms **7**

Bathrooms **2**

Property type **Office space**

Offer

For rent

Property ID **O2100169982**

Energy class **E**

Top ausgestattetes Büro in City Nähe - für Firmen und Gewerbebetriebe oder als Kanzlei bestens geeignet

Dieses mit Glas-Wänden sehr hochwertig

ausgestattete Büro zeichnet sich durch die perfekte Lage in der Nähe der City aus. Die hellen und offenen Flächen bieten Ihren Mitarbeitern ein perfektes Arbeitsklima.

Die Nettomiete beträgt € 1.950,-* zzgl. ca. € 400,-* Betriebskosten. Strom und Heizung (Fernwärme) sind direkt mit dem jeweiligen Energieversorger zu verrechnen.

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

Ihr Peter Hehal

Infos zum Büro:

Fläche: 235 qm

Raumprogramm: 7 große Büroräume, 1 Aufenthaltsraum, 2 getrennte Sanitäräume

Heizung: städtische Fernwärme

Extras: Parkplätze sind auf Wunsch zusätzlich anmietbar

Netto-Mietzins: € 1.950,- zzgl. ca. € 400,-

Betriebskosten

Kautions: € 8.100,-*

Provision: 3 Monatsmieten*

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

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.

IMPRESSIONS







Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2002 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

itieren auch Sie
 n meiner Erfahrung
 n meinem Kundenstamm
 0 Objekte bestens vermietet
 0 Objekte erfolgreich verkauft

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



FEATURES

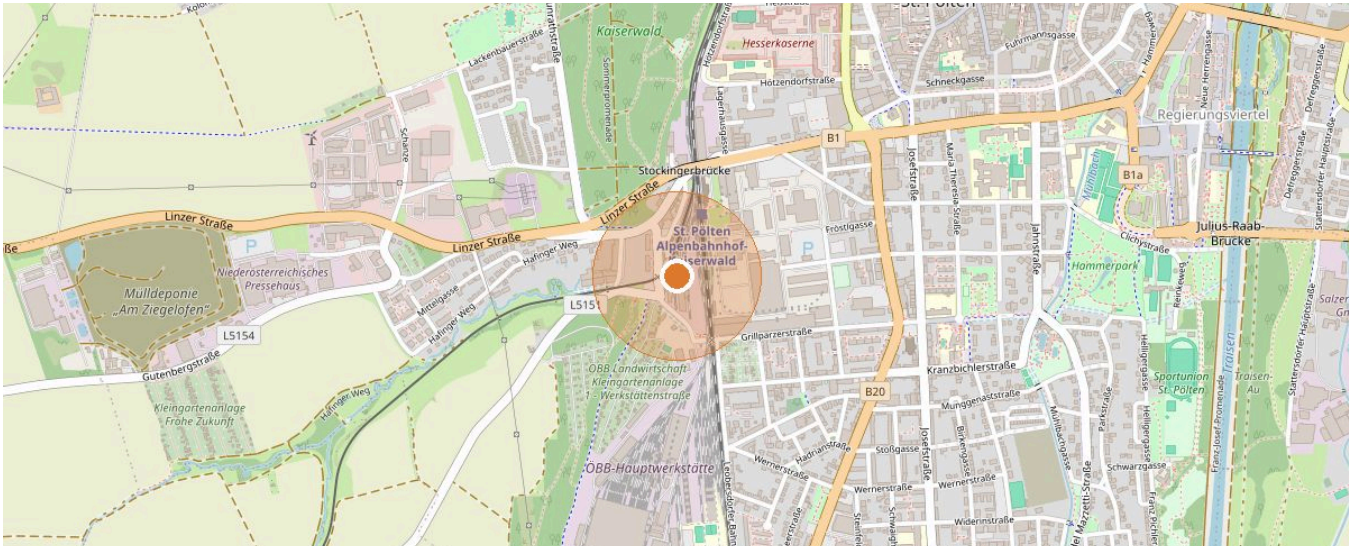
— Barrier-free	— Basement
— Cable/Satellite TV	— Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	District heating
District	St. Pölten Stadt
Net Cold Rent	1.950 €
Rent incl. operating costs and VAT	1.950 €
Overall Rent	1.950 €
Overall Costs	1.950 €
Tenant's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Damage / Security Deposit	8.100 €
Total Area	235 m²

Storage Area	10 m²
Office Area	235 m²
Heating Fuel	District heating
Flooring	Carpet
Window Type	Plastic
Doors	Plastic
Separate WC	1
Available from	Immediately

LOCATION & YOUR CONTACT



3100 St. Pölten · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Peter Hehal

Mobile: +43 660 77 72 220

Email: p.hehal@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169982 · As of 15.10.2026

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.