EXPOSÉ

Referencia O2100165526 · Fecha 19.11.2026



Kompaktes Büro mit 32 m² – €10,00/m² – optimal für Startups

3100 St. Pölten

EN ALQUILER

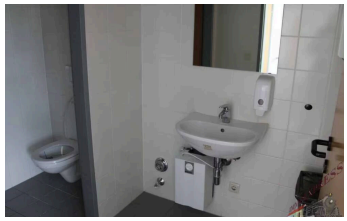
488 €

Superficie	32 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100165526









DESCRIPCIÓN

Ein ideales Einzel- oder Zweierbüro mit effizienter Flächenaufteilung. Perfekt für Startups oder als Nebenstandort nutzbar.

Diese 32 m² große Einheit bietet auf kompakter Fläche alles, was ein funktionaler Arbeitsplatz braucht.
Klimatisiert, mit Lift erreichbar und teilweise barrierefrei nutzbar – ideal für Einzelbüros oder kleine Teams.

Ein eigenes WC, eine kleine Küchenzeile sowie pflegeleichte Böden und doppelt verglaste Fenster sorgen für Komfort im Alltag.

Haustiere sind erlaubt, Parkplätze stehen zur Verfügung.
Die Fläche kann flexibel als Büro oder Lager genutzt werden.
Betriebsanlagengenehmigungen sind individuell einholbar.
Das Büro wird vor Übergabe komplett vorbereitet..

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

- Miete: € 10,00 × 32 m² = **€320,–**
- BK-Akonto: €2,70 × 32 m² = **€ 86,40**
- Heizkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**
- Stromkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**

Gesamt (netto): € 457,60

Gesamt (brutto): € 549,12

Nebenkosten:
Kaution (3BMM): €1.647,36
Provision (3BMM): €1.463,04

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
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

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Se admiten mascotas · Obra nueva · Ascensor de pasajeros · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**1**
Distrito	**St. Pölten Stadt**
Alquiler neto sin gastos	**320 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**487,68 €**
Gastos de comunidad mensuales	**86,40 €**
Gastos de explotación sin IVA	**86,40 €**
Alquiler total	**487,68 €**

SU CONTACTO

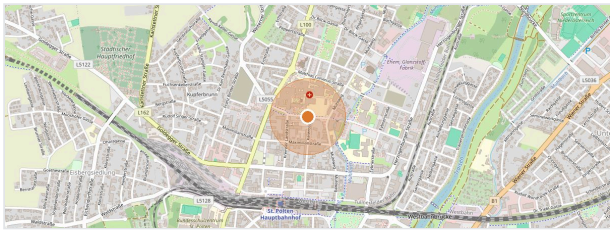


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290635