300 m² Büro- / Wohn- / Geschäftshaus in bester Lage!

Foto1

Objektnummer: 202/07828

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	3.996,00 €
Kaltmiete (netto)	2.850,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	480,00 €
USt.:	666,00 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

Mag. FH Mag.FH Robert MAHOWSKY

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 98

IFRA
ASSISTANCE

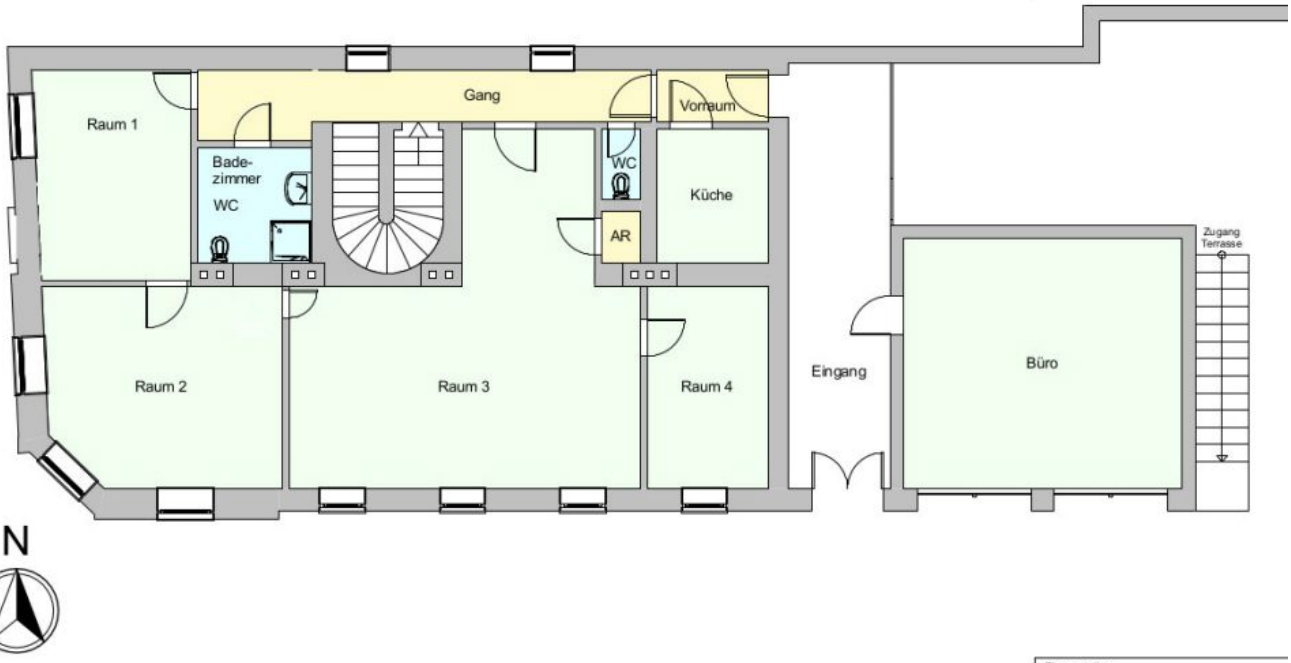
EDLAUER IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.

Verwertungsplan Wohnhaus

Schießstattring 21
3100 St. Pölten

Erdgeschoss

Objektnummer:
siehe Exposé



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg

Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023

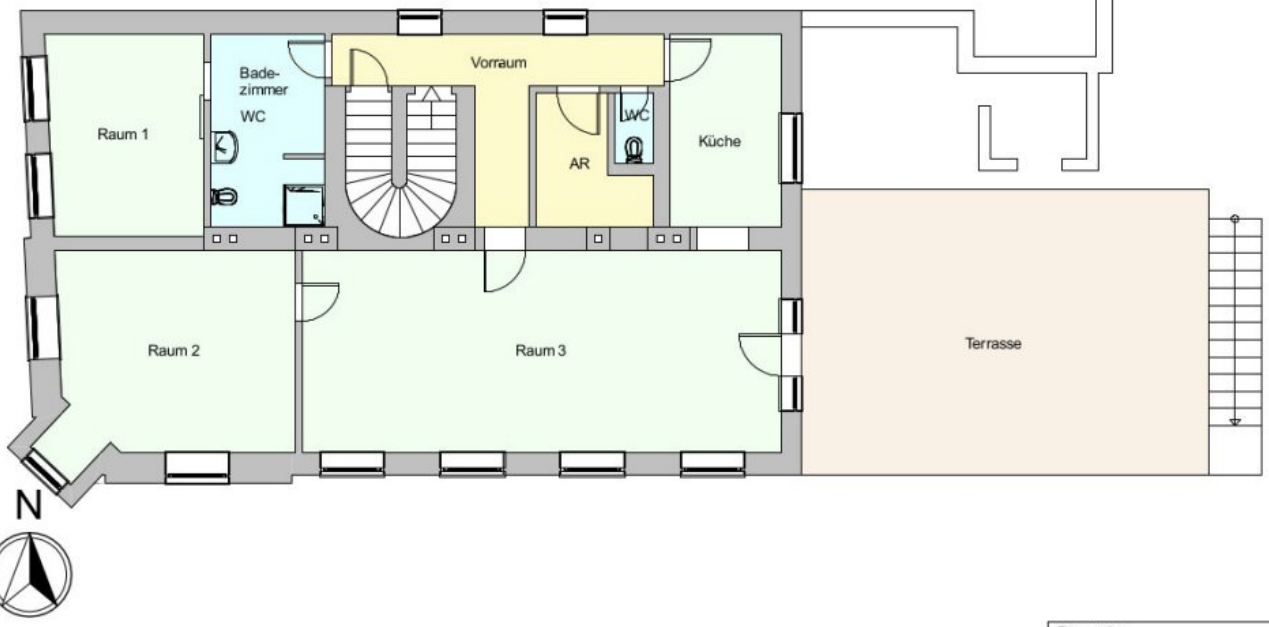
EDLAUER IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.

Verwertungsplan Wohnhaus

Schießstattring 21
3100 St. Pölten

Obergeschoss

Objektnummer:
siehe Exposé



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg

Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023

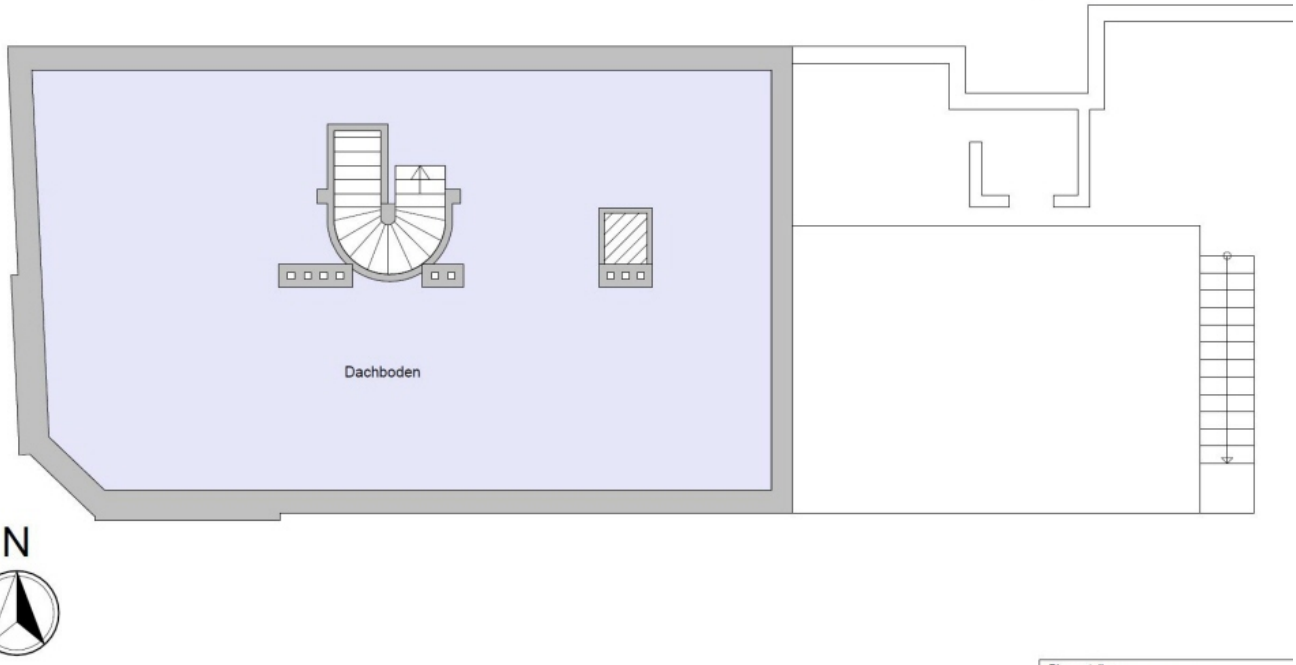
EDLAUER IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.

Verwertungsplan Wohnhaus

Schießstattring 21
3100 St. Pölten

Dachgeschoss

Objektnummer:
siehe Exposé



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg

Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023

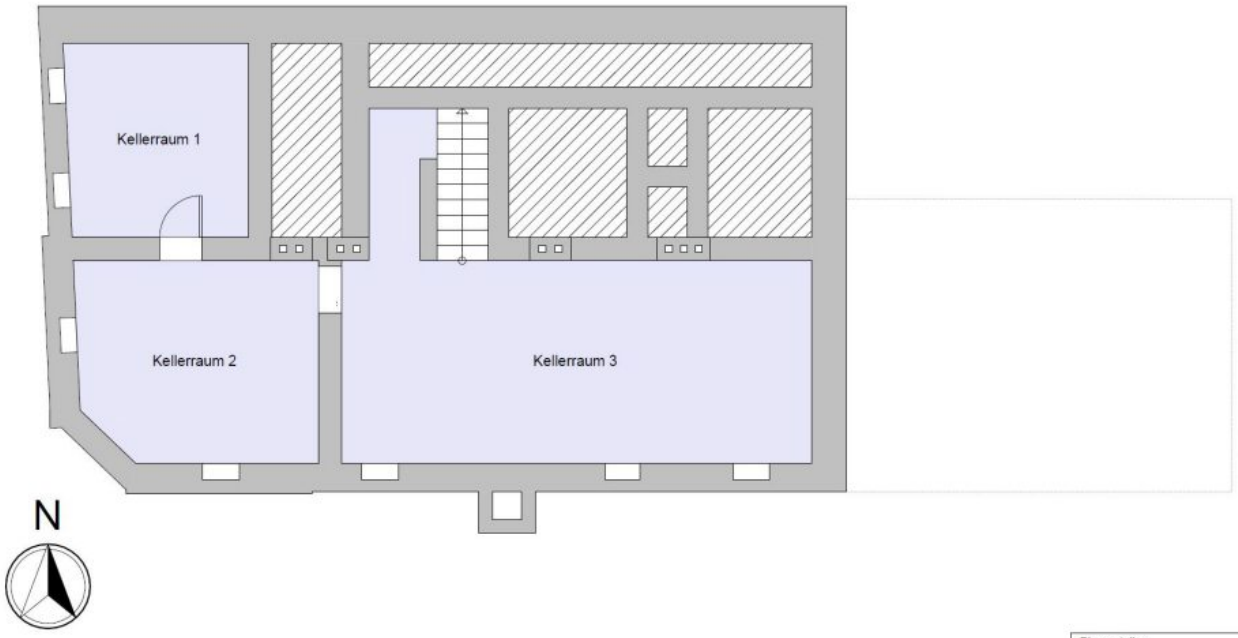
EDLAUER IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.

Verwertungsplan Wohnhaus

Schießstattring 21
3100 St. Pölten

Kellergeschoss

Objektnummer:
siehe Exposé



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg
PZK

Maßstab: 1:100 Datum: 29.11.2023

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro / Praxis / Wohnhaus in St. Pölten!

Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Bezirks-, Landesgericht St.Pölten und dem Rathausplatz. Öffentliche Tiefgaragen stehen im Umfeld zur Verfügung (Hessstraße, Kameliterhof).

Was erwartet Sie? Die Räumlichkeiten sind mit Fliesen, Einbauküche, Dusche und Fertigparkett ausgestattet. Zusätzlich können Sie auf die Energieversorgung durch Fernwärme zurückgreifen. Die Mieteinheiten sind veränderbar, sodass Sie Ihre ganz individuellen Vorstellungen umsetzen können!

Derzeit stehen 8 Büroräume sowie 2 WC´s und Nebenräume zur Verfügung.

In Sachen Verkehrsanbindung haben Sie alles, was Sie brauchen: Eine Bushaltestelle und ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Umgebung mit Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sehr gut ausgestattet. Alles, was Sie für den optimalen Start in Ihr neues Unternehmen brauchen, ist in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Gönnen Sie sich und Ihrer Karriere etwas Neues und machen Sie aus Ihren Ideen Realität! Dieses Büro- / Praxis- oder Wohngebäude in 3100 St. Pölten in Niederösterreich bietet Ihnen die ideale Ausgangsbasis.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen und/oder vereinbaren einen Besichtigungstermin für Sie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Weitere Infos:
Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.