Büro/Kanzlei - Ruhelage mitten in St. Pölten



Raum 1

Objektnummer: 66

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Wiener Straße
Art: Büro / Praxis
Land: Österreich

PLZ/Ort: 3100 St. Pölten

Alter: Altbau
Wohnfläche: 87,71 m²
Bürofläche: 87,71 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

 Kaltmiete (netto)
 1.027,64 ∈

 Kaltmiete
 1.263,64 ∈

 Betriebskosten:
 236,00 ∈

 USt.:
 252,73 ∈

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U. Heimstättenstraße 9 3100 Sankt Pölten

H +43 664 30 700 12

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

















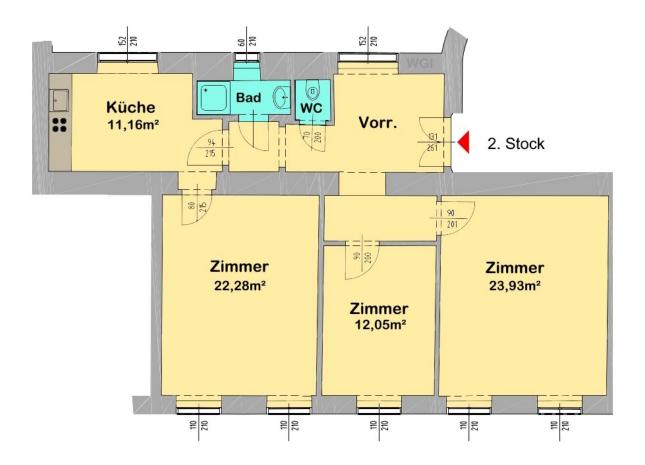












Objektbeschreibung

Ideal für Büro oder Kanzlei durch 3 getrennte Büroräume!

Lage & Infrastruktur:

Die Bahnhofsnähe bietet eine hervorragende überregionale Anbindung. Der Hauptbahnhof ist nur ein paar Gehminuten entfernt.

Auch lokal ist man bestens angebunden: Vom Bahnhofsvorplatz erreicht man alle Teile St. Pöltens bequem mit dem Bus und kann so auf das eigene Auto verzichten. Rettungsfahrzeuge können über die Fußgängerzone zufahren. Für die Stellplätze im Hof ist eine Einfahrtsberechtigung erforderlich.

Der schöne Altbau bietet fast 4 m hohe Räume und durch große nach Osten und Westen orientierte Fenster viel Licht.

Trotz der zentralen Lage mitten in St. Pölten gibt es selbst bei geöffneten Fenstern keinen Verkehrslärm.

Die Küche bietet neben dem komplett ausgestatteten Küchenblock Platz für einen Besprechungstisch.

Das kleine Bad mit Dusche nimmt nur wenig Raum ein. Das WC ist extra.

Im Vorraum ist Platz für einen Empfangsbereich. Er kann auch als Warteraum für die Kunden verwendet werden.

Einziger Nachteil der Lage im 2. Stock ist das Fehlen eines Lifts. Die Räumlichkeiten sind nur über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Räumlichkeiten wurden bisher als Büro genutzt.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme.

Pkw-Stellplätze im Hof sind verfügbar.

Ein Teil des großen Gartens kann genützt werden.

Befristung: 10 Jahre

Beziehbar: sofort

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule <250m Universität <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Polizei <250m Post <250m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.750m Flughafen <5.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap