

**Modernes Büro in St. Pölten | nahe A1 Autobahn | 850 bis
1700 m² | Parkplätze | Lager mit 120,63 m²**



Objektnummer: 8056/310

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.700,00 m ²
Lagerfläche:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	12,80 €
Kaltmiete	16,30 €
Miete / m²	0,01 €
Betriebskosten:	3,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

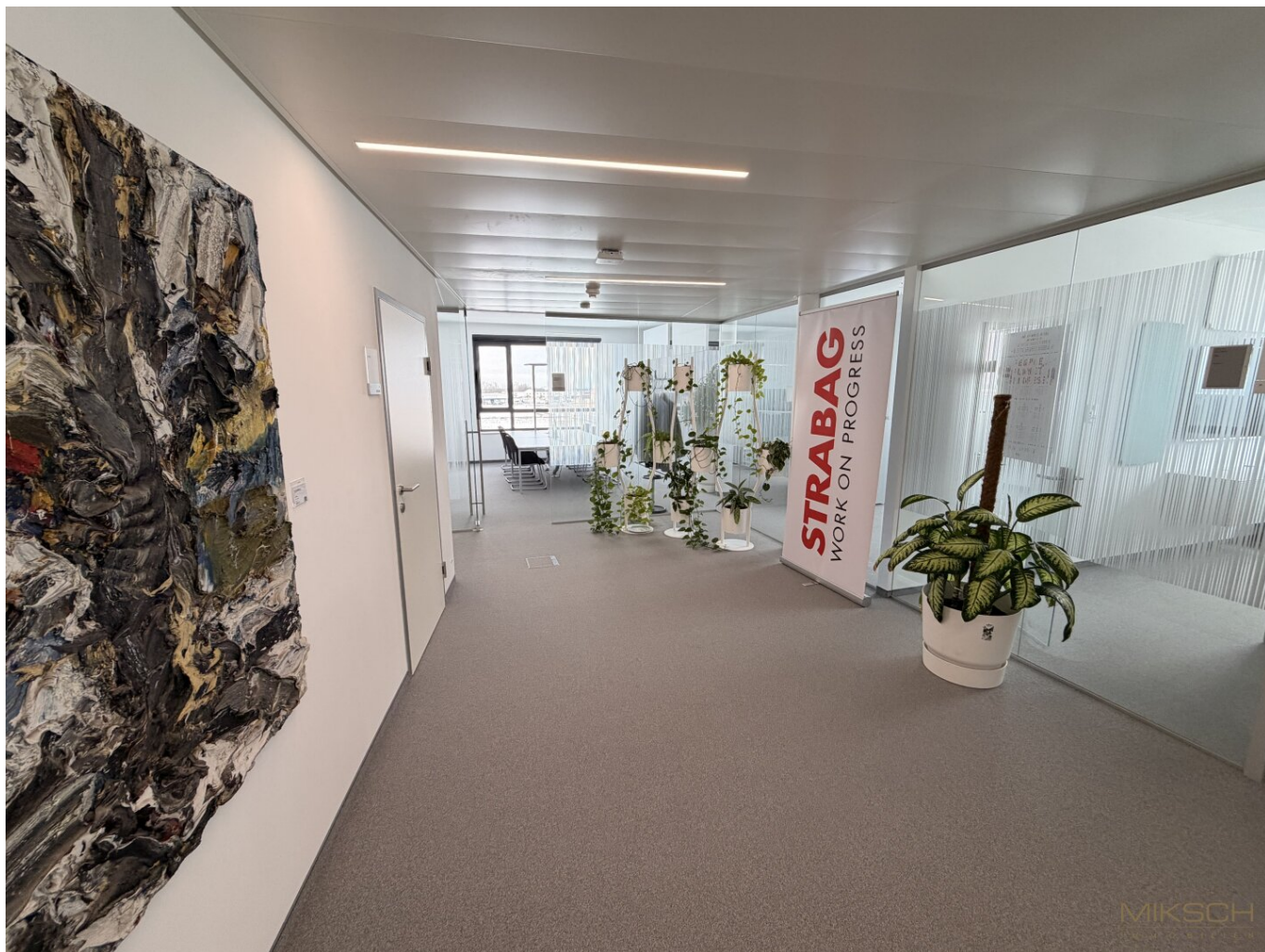


Mazlum Akyol

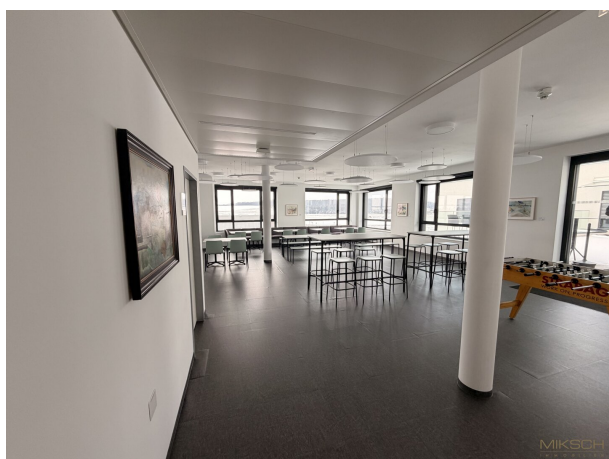
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

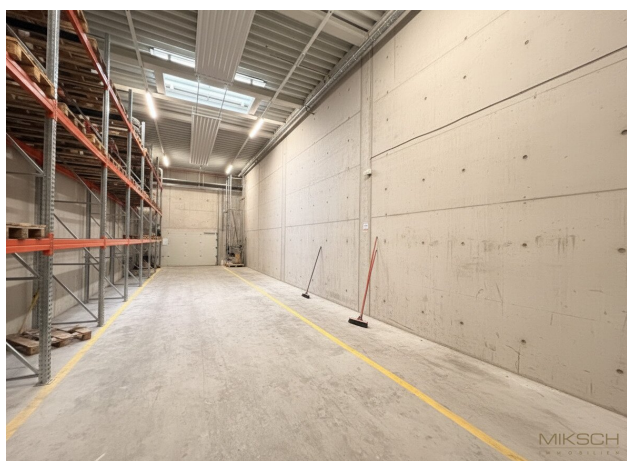
T +43 69910142642

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit Halle in Top-Lage – St. Pölten Süd (Nähe A1 Autobahn)

Entdecken Sie Ihr neues Büro- oder Praxisdomizil im Süden von St. Pölten!

Diese hochmoderne Gewerbefläche mit ca. 850 bis 1700 m² Bürofläche inklusive Halle/Lager bietet ideale Voraussetzungen für effizientes Arbeiten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Objektdaten auf einen Blick

- Bürofläche: ab 850 bis 1700 m²
- Zusätzliche Halle / Lager: ca. 120,63 m²
- Objektart: Büro + Halle
- Zustand: Sehr modern & gepflegt

Parken & Infrastruktur

- Mehrere PKW-Stellplätze vorhanden
- E-Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Parkhaus + Außenstellplätze
- Top Lage: Nähe Autobahn A1
- Perfekte Erreichbarkeit für Kunden & Mitarbeiter

Ausstattung & Highlights

- Moderne Ausstattung mit Fliesen- und Teppichböden
- Personenaufzug (barrierefrei)
- Helle, großzügige Büroräume
- Flexible Raumaufteilung durch Flügeltüren
- Teeküche für Mitarbeiter
- Sanitäranlagen inkl. Pisssoir
- Halle/Lagerfläche ideal für zusätzlichen Bedarf

Lage & Umgebung

- Südliche Lage von St. Pölten mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahnhof) in unmittelbarer Nähe
- Nahversorgung (z. B. Bäckerei) fußläufig erreichbar
- Kombination aus zentraler Lage & optimaler Verkehrsanbindung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap