

Letzten drei Büroräume I ab € 182,- monatlich – inklusive Betriebskosten, Heizkosten und USt. I Top-Lage I St. Pölten I flexibel anmietbar ab 12m²



Objektnummer: 8056/307

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	12,00 m ²
Kaltmiete (netto)	460,00 €
Kaltmiete	460,00 €
Miete / m²	10,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

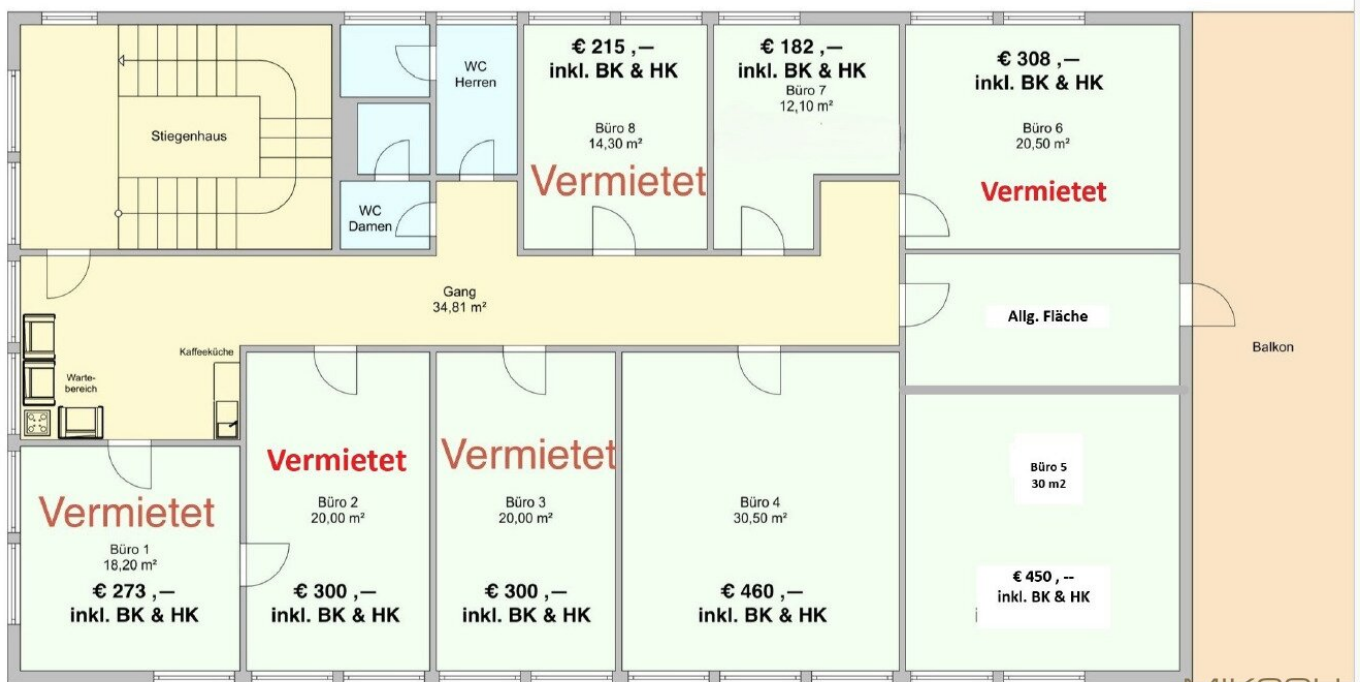
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Preise verstehen sich als brutto inkl. 20% USt.

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in Top-Lage von St. Pölten – flexibel anmietbar

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof St. Pölten sowie zum Landhausviertel stehen Ihnen attraktive Büroflächen zur Verfügung. Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und eignen sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage, helle Arbeitsplätze und flexible Mietmodelle legen.

Bürogrößen & Aufteilung

- Derzeit sind die letzten drei Büroräume mit jeweils ca. 12 - 30 m² verfügbar.
- Miete: ab € 182,- pro Büro und Monat, inklusive Betriebskosten, Heizkosten und USt.
- Flexible Nutzung für Einzelunternehmer, Start-ups oder kleine Teams.

Ausstattung & Highlights

- Großzügige Fensterflächen für helle und freundliche Arbeitsplätze
- Gemeinschaftsküche zur Mitbenutzung
- Getrennte Sanitäreinheiten (Damen/Herren)
- Balkon mit Dachterrasse – ideal für Pausen und Besprechungen im Freien
- Parkplätze bei Bedarf zusätzlich anmietbar
- Pauschalmiete – klare Kostenstruktur ohne versteckte Nebenkosten

Zielgruppe

Die Flächen sind ideal für:

- Start-ups und kleinere Unternehmen, die mit überschaubarem Budget professionell durchstarten möchten
- Etablierte Firmen, die flexible Erweiterungs- oder Ausweichflächen suchen
- Freiberufler und Einzelunternehmer, die Wert auf ein repräsentatives und gleichzeitig effizientes Arbeitsumfeld legen

Lage

Die Büros befinden sich in zentraler Lage in St. Pölten, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und dem Landhaus entfernt. Durch die hervorragende Infrastruktur sind die Räume sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar.

Sichern Sie sich jetzt eine der letzten verfügbaren Büroeinheiten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap