

**STORAGE | HOBBY | HANDWERK | GEWERBE – 71 m<sup>2</sup>  
vielseitig nutzbare Fläche**



Raum

**Objektnummer: 5812**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Doktor-Theodor-Körner-Straße      |
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion        |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 3100 St. Pölten                   |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Nutzfläche:                   | 71,42 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,59                            |
| Kaltmiete (netto)             | 274,70 €                          |
| Kaltmiete                     | 457,50 €                          |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 3,85 €                            |
| Betriebskosten:               | 182,80 €                          |
| USt.:                         | 91,50 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Abdel-Asis**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31











**Lagerräume in  
3100 St. Pölten**

**Kellergeschoss Lager 2**  
**ca. 71,42 m²**

**Raumprogramm:**

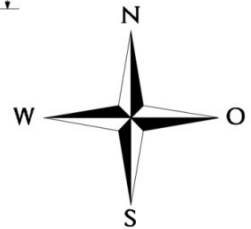
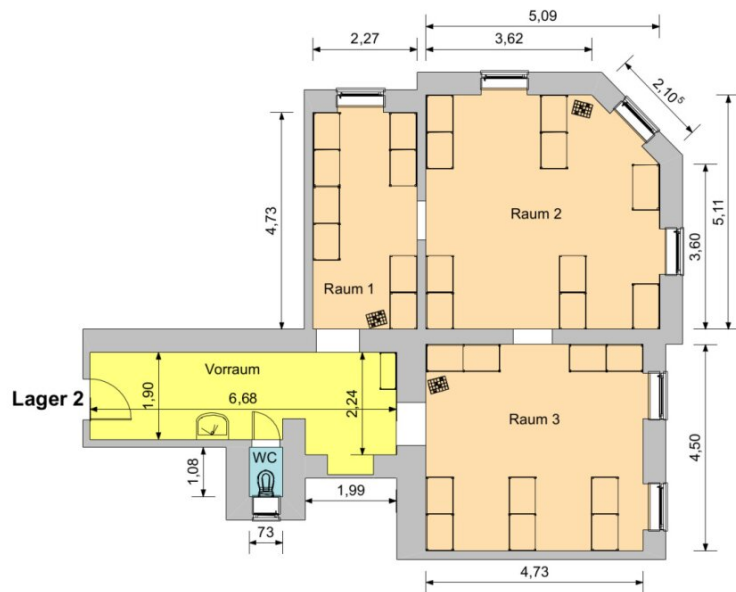
|                                                                                                                                              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> <b>Lagerräume</b>      | <b>57,29 m²</b> |
| Raum 1                                                                                                                                       | 10,74 m²        |
| Raum 2                                                                                                                                       | 25,15 m²        |
| Raum 3                                                                                                                                       | 21,40 m²        |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> <b>Nebenräume</b>      | <b>13,38 m²</b> |
| Vorraum                                                                                                                                      | 13,38 m²        |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> <b>Sanitärräume</b> | <b>0,75 m²</b>  |
| WC                                                                                                                                           | 0,75 m²         |

**Planersteller:**

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.  
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4  
3105 St. Pölten - Oberradlberg  
marcus.katzensteiner@pz-k-mail.at  
0664/5456304  
www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 27.02.2019  
Auftraggeber:  
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH



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

# Objektbeschreibung

**71,42 m² Nutzfläche**

Souterrain – Sofortbezug

**Raumaufteilung:** Vorraum, 3 Räume, WC + Waschgelegenheit

**Miete gesamt:** € 549,- inkl. BK/USt.

Parkplatz € 55,- / Monat (optional)

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap