Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167557

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2178.07€
Straße: Rennbahnstraße
3100 St. Pölten
Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 120.67m²

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis
Tel:
r.abdel-asis@immocentral.at

Büro in Spitzenlage: Politik, Kultur und Wirtschaft vor der Tür

Standortbeschreibung / Wirtschaftliches Umfeld: Das Büro liegt in unmittelbarer Nähe zur Niederösterreichischen Landesregierung, dem Festspielhaus und dem ORF-Landesstudio Niederösterreich sowie in fußläufiger Entfernung zu den zentralen Plätzen der St. Pöltner Innenstadt. Die Lage bietet neben einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur auch attraktive Naherholungsflächen wie die Franz-Josefs-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark, die bequem erreichbar sind
Nutzfläche: ca. 115,67 m² + Abstellraum + Terrassennutzung, unbefristet zu mieten
Gesamtmiete: ? 2.852,42 inkl. BK, Lift-BK, Heizkosten und USt.
Raumaufteilung: Das Büro verfügt über zwei komfortable Zugänge, wahlweise mit

Empfangsbereich oder klassisch über das allgemeine Treppenhaus. Insgesamt umfasst der Standort vier Businesseinheiten mit Flächen zwischen ca. 20 m² und ca. 40 m². Ergänzend stehen eine Terrasse, eine Teeküche, zwei Toiletten und ein Abstellraum zur Verfügung
Stockwerkslage / Aufzug: Erdgeschoss / JA
Beziehbarkeit: sofort
Ausstattung: Küche mit Einbaugeräten, Parkett- und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Akustikdecken, Deckenleuchten, Netzwerkverkabelung, Raumhöhe ca. 3 Meter
Parksituation & Anbindung: 2 Tiefgaragenplätze sind inkludiert. Durch die zentrale Lage besteht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem befinden sich weitere Parkgaragen und öffentliche Parkplätze in fußläufiger Entfernung.
Kaution: 4 Bruttomonatsmieten
Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 120.67m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 77.41m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.97m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2178.07€

Kaution: 11409.68€

Nebenkosten: 443.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at