



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87336

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1181.74€

Straße: Jahnstraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Nicole Urbanek

Tel: 0664/ 424 3829

n.urbanek@immocentral.at

Nutzfläche: 111.14m<sup>2</sup>

## **Repräsentatives Erdgeschoss-Büro mit flexiblem Raumkonzept**



Das Büro/die Praxis liegt in der Jahnstraße unweit der Niederösterreichischen Landesregierung. Die in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbaren Naherholungsflächen bilden den Hammerpark und den Südpark . Busstationen sind direkt vor dem Gebäude.

Wohnfläche: ca. 78,08 m<sup>2</sup> unbefristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 1.418,08 inkl. BK und USt.

Das Büro/Praxis gliedert sich in ein: zentrales Vorzimmer, eine großer veränderbarer

lichtdurchfluteter Raum, Innenflur, zwei weitere getrennt begehbare Arbeitsräume, Badezimmer mit Dusche sowie Handwaschbecken und Toilette, Teeküche/Aufenthaltsraum, separates WC

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Echtholzparketten - und Fliesenböden, Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MWSt.

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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;750m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.750m Höhere  
Schule &lt;750m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Polizei &lt;500m Post &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;2.750m Flughafen &lt;5.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 111.14m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1181.74€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 261.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel.: 0664/ 424 3829

E-Mail: n.urbanek@immocentral.at