

Inserat ID: 203192

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1606.17€

Straße: Kugelgasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

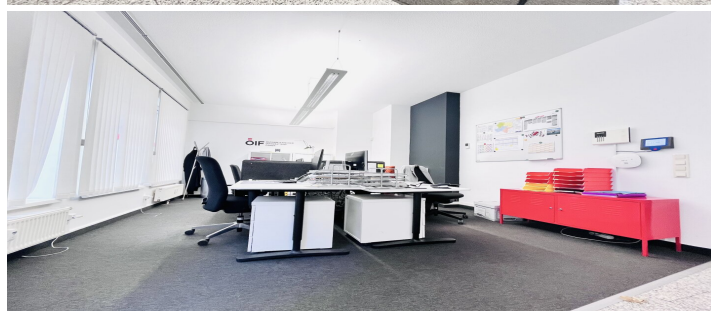
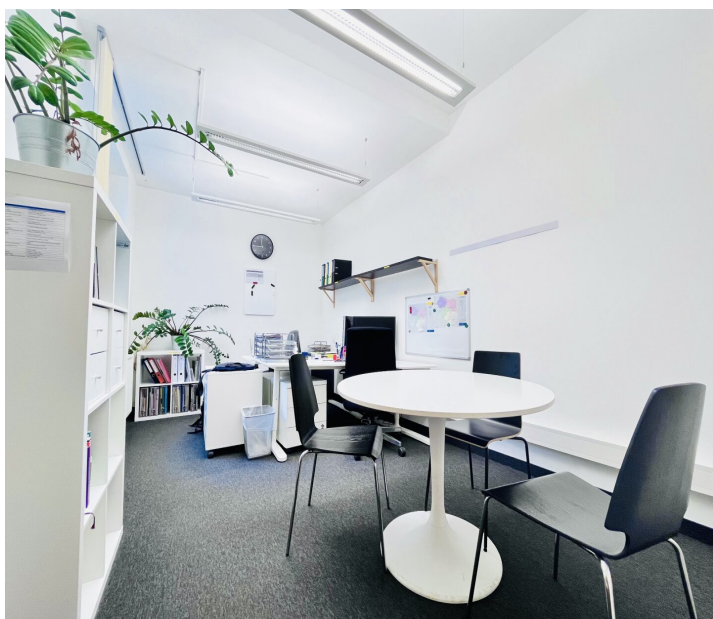
Nicole Urbanek

Tel: 0664/ 424 3829

n.urbanek@immocentral.at

Nutzfläche: 126m²

Zentral gelegene Geschäftsfläche in St. Pölten: Büro, Praxis oder Ladenlokal mit modernem Flair



Büro, Praxis oder Geschäftslokal in der Innenstadt von St. Pölten

Diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet auf 126 m² eine ideale Kombination aus Funktionalität und Lage.

Besonderheiten:

Zentrale Innenstadtlage: Profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit und Sichtbarkeit

inmitten des geschäftigen St. Pölten.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Büro, Praxis oder Geschäft ? gestalten Sie die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Modernes Ambiente: Die Immobilie präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Gesamtmiete: ? 1.784,19 inkl. und Garage

Das Objekt gliedert sich in: Verkaufsraum/Büro, 2 weitere Bürozimmer, Teeküche, Waschraum und separates WC, Kellerlagerraum

Stockwerkslage/Aufzug: EG / nein

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: hochwertig, Steinböden, Teppichböden, möblierte Teeküche

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.

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

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere
Schule <250m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <250m Sonstige
Bank <250m Geldautomat
<250m Polizei <500m Post <250m Verkehr
Bus <250m Bahnhof
<750m Autobahnanschluss <2.750m Flughafen <5.750m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 126m²

Zimmer: 3

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1606.17€

Nebenkosten: 547.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel.: 0664/ 424 3829

E-Mail: n.urbanek@immocentral.at