

**Praxis, Ordination, Studio, Büro, Kanzlei, ... im Zentrum
von St. Pölten provisionsfrei zu mieten**



Objektnummer: 405
Eine Immobilie von fivex3 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klostergasse 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	99,00 m ²
Bürofläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4,50
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,36
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Miete / m ²	9,90 €
USt.:	196,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



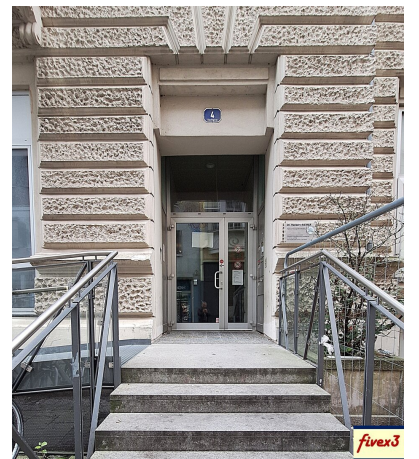
Gerhard Figl

fivex3 KG
Preuwitz 43
3454 Reidling

T +436764654016













Beratung & Vermittlung

finanzieren	Ungebundener Kreditvermittler	die beste Finanzierung von vielen Banken
immobilien	Immobilienmakler	Häuser, Wohnungen, Grundstücke...
vorsorgen	mit Kooperationspartner	Lebens- u. Sachversicherungen...



gerhard figl

*ihre persönlicher
immobilienmakler
& kreditvermittler*

telefon 0676 46 54 016

@-mail gerhard.figl@fivex3.net

internet www.fivex3.net

finanzieren - immobilien - vorsorgen

www.fivex3.net

fivex3 KG · FN 418855p · UID ATU 6899 5929
 3454 Sitzenberg-Reidling, Preuwitz 43 · Gemeinde Zwentendorf
 Immobilienmakler & Kreditvermittler · GISA-Zahl 1433 0360

fivex3

Sie haben noch Fragen ?

Ich stehe gerne zur Verfügung:

fivex3-*immo*

gerhard figl

telefon

0676 46 54 016

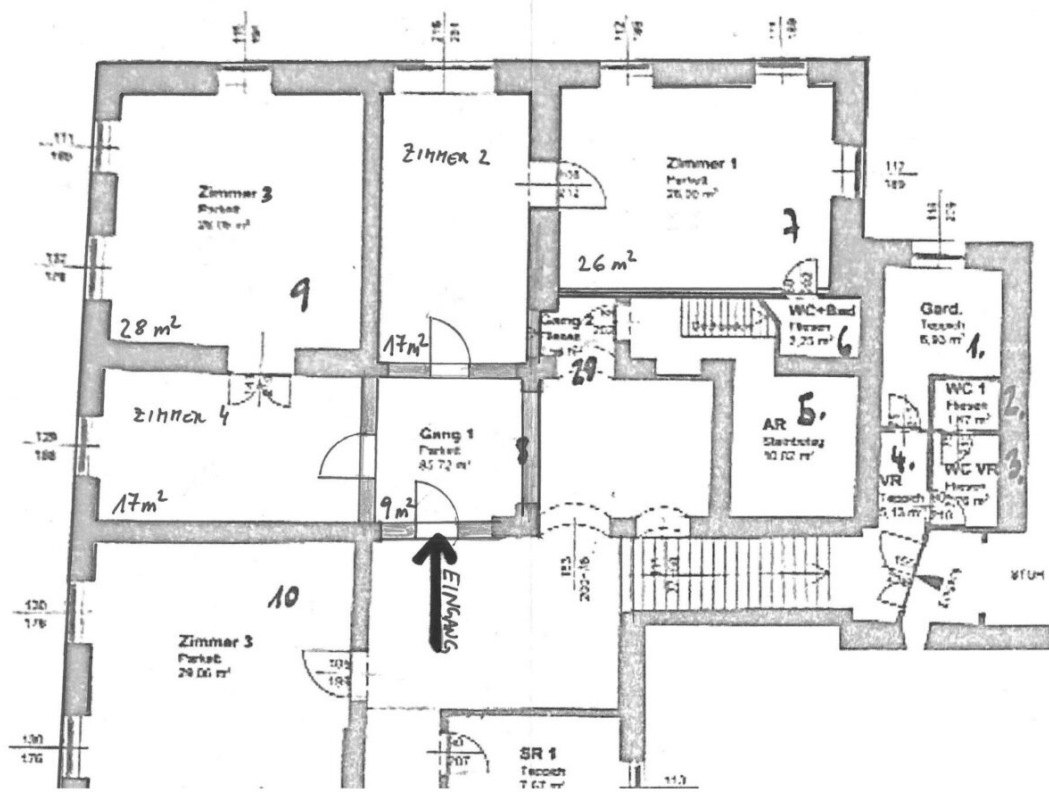
fivex3 KG

gerhard.figl@fivex3.net

fivex3

fivex3.net

finanzieren
immobilien
vorsorgen



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI ! - Büro-, Ordinations-, Praxis-, Therapieflächen im Zentrum von St. Pölten.

Gut geeignet für Praxisräume, Arztordination, Therapiezimmer, Steuerberater-/Rechtsanwaltskanzlei...

Zu mieten ist ein Teil des ersten Obergeschoßes mit 4 Räumen (ca. 28, 26, 17 und 17m²), ein Vorraum mit rund 9m² und WC 2m²; es stehen hier weitere Räumlichkeiten zur Verfügung und ist die Fläche noch variabel wählbar!

Das Obergeschoß ist über eine Treppe oder mit dem Lift vom Eingang Klostergasse 4 erreichbar; der Lift führt auch zu einer Tiefgarage.

Die äußeren Gläser der Kastenfenster wurden 2021 größtenteils mit Isolierglas ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig und kann gemäß den Wünschen des Mieters adaptiert und renoviert werden, wobei die Investitionskosten teilweise durch Mietminderung refundiert werden.

Die anteiligen Betriebskosten liegen aktuell bei rund € 270,00 p.m. netto.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, schicke ich Ihnen gerne den Grundriss der Räumlichkeiten und stehe gerne für Auskünfte und Besichtigung zur Verfügung:

Gerhard Figl - 0676 4654 016 - gerhard.figl@fivex3.net - [fivex3-immobilien](https://www.fivex3-immobilien.com)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de) - <https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <50m

Klinik <575m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <375m

Universität <875m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <25m

Polizei <175m

Post <175m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <2.875m

Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap