

Attraktive Gewerbeimmobilie



Objektnummer: 960/74383
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au-Markt
Nutzfläche:	175,49 m²
Stellplätze:	7
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

3.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

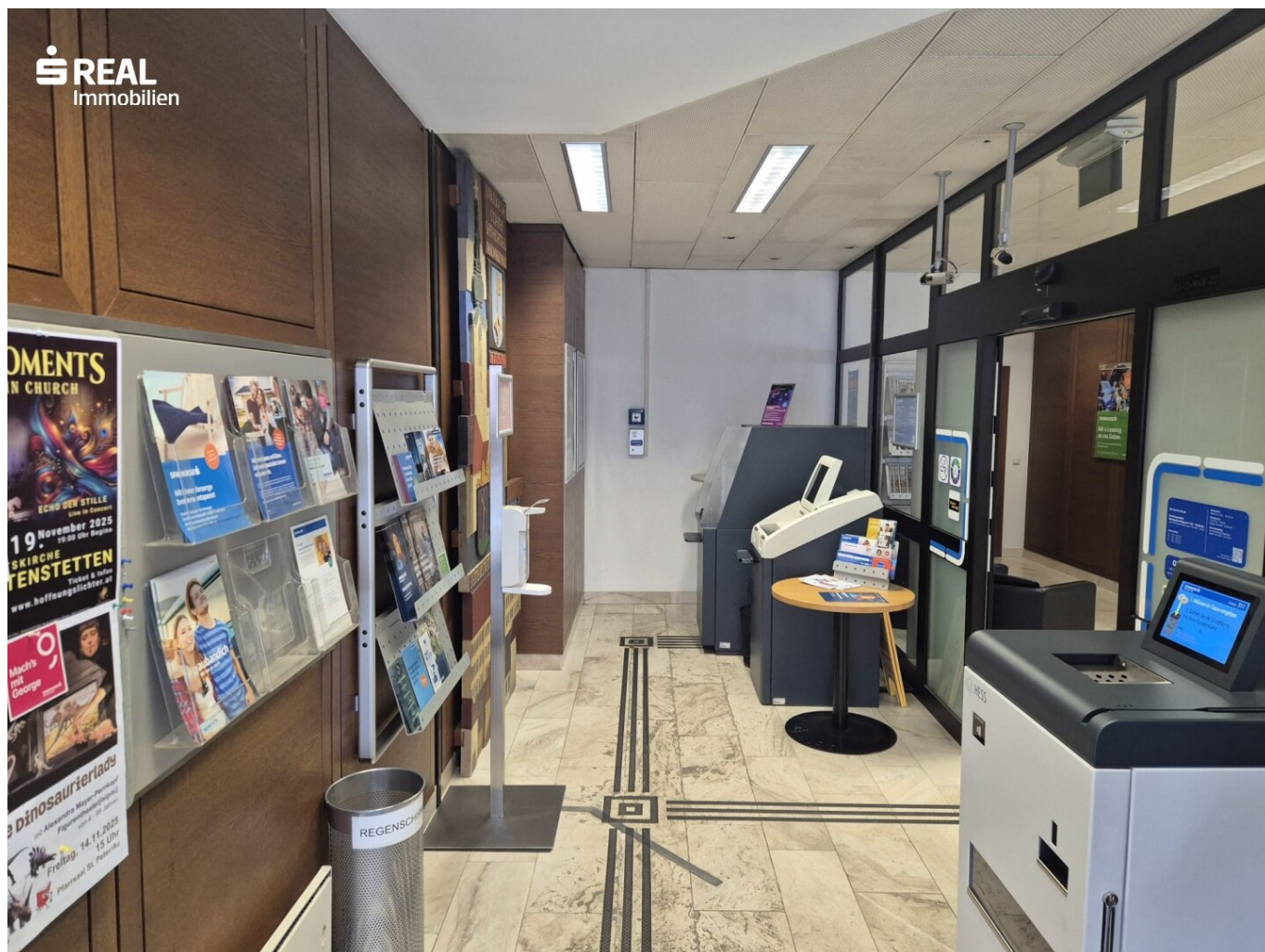


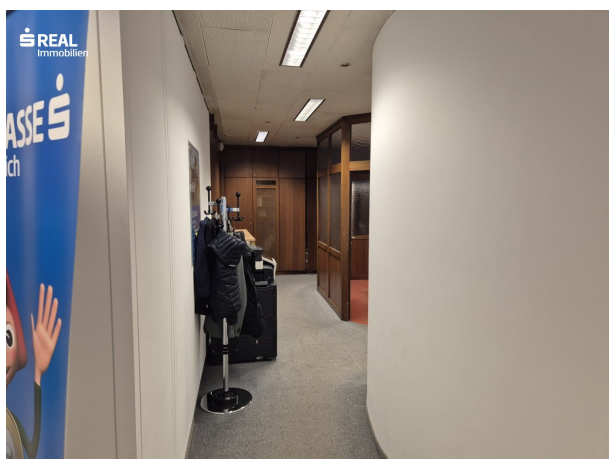
Johannes Wiesinger

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256
H +43 664 8170645

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeimmobilie befindet sich in absoluter Bestlage direkt am Marktplatz von St. Peter in der Au und bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensauftritt. Die großzügige Fläche im Erdgeschoss überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und eignet sich perfekt für unterschiedlichste Gewerbekonzepte – von Ordinationen über Fitness- oder Gesundheitsbetriebe bis hin zu modernen Büro- oder Dienstleistungsflächen.

Dank der flexiblen Raumaufteilung lässt sich das Objekt individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen und bietet Ihnen den Freiraum, Ihre Ideen und Visionen optimal umzusetzen. Die zentrale Lage sorgt für hohe Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und ein repräsentatives Umfeld für Kunden und Mitarbeiter.

Details im Überblick:

- Erdgeschosslage in zentraler Bestlage
- Ca. 175 m² Nutzfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Barrierefreier Zugang
- 7 Parkplätze im ruhigen Innenhof
- Sanitärräume vorhanden
- Pflegeleichte, geflieste Böden
- Elektrische Heizung
- Großzügige Schaufensterflächen mit optimaler Sichtbarkeit
- Mietbeginn ab Sommer 2026 möglich

Ein besonderes Plus: Auf Wunsch kann auch das gesamte Obergeschoss mit angemietet werden. Dieses umfasst eine ca. 90 m² große Wohnung sowie drei zusätzliche, derzeit leerstehende Räume – ideal für Wohnen, Erweiterungen oder ergänzende Nutzungskonzepte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.