

**Büro in Bestlage I Kremsergasse I Hauptbahnhof I 188m² I
5 Büroräume I Parkplatz**



Objektnummer: 8056/252

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	188,44 m²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Miete / m²	10,61 €
USt.:	400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

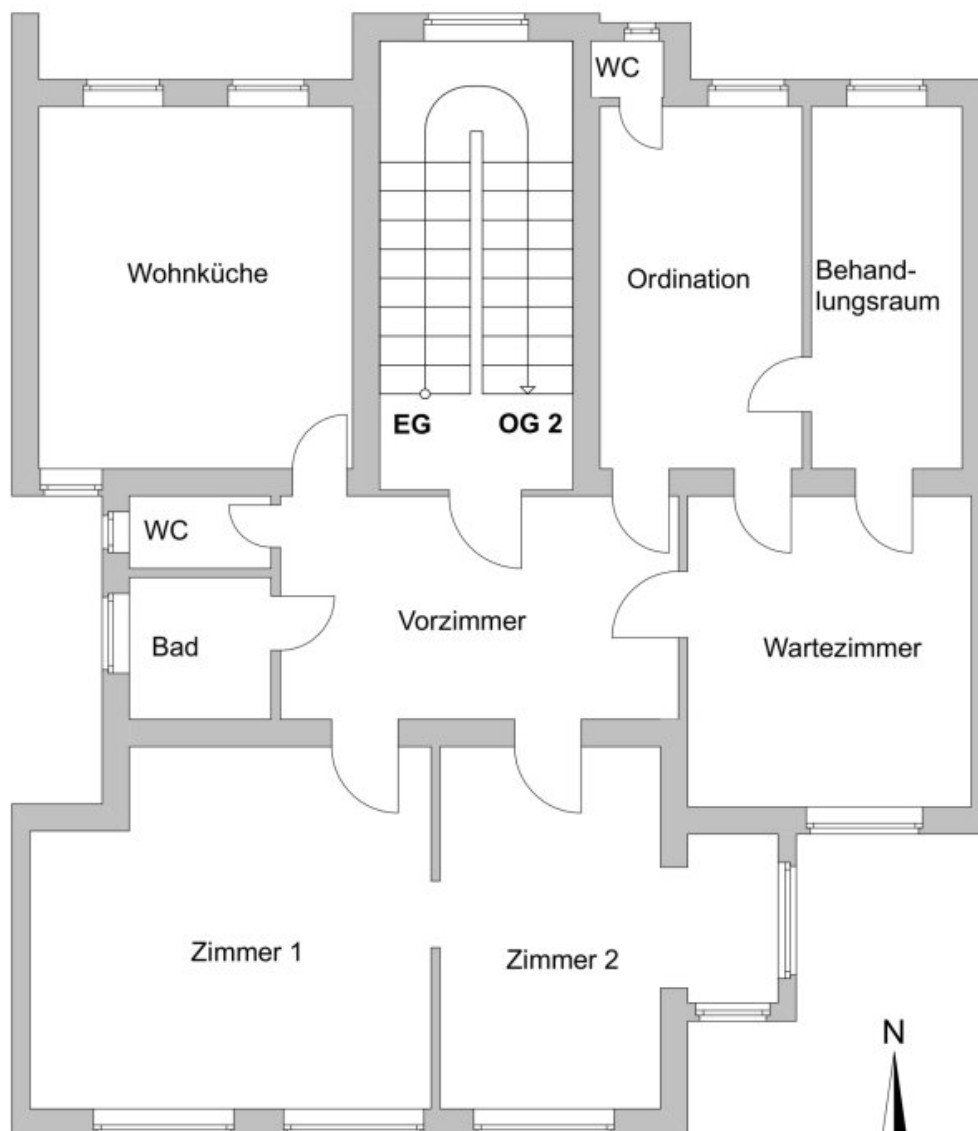
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/II/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg



GRUNDRISSPLAN

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND
CA: ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER
ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100

Datum: 02.04.2026

Objektbeschreibung

Bürogrößen & Aufteilung

- Insgesamt 188,44 m² Bürofläche
- 5 Büroräume mit durchdachter und effizienter Raumaufteilung
- Ideal für kombinierte Nutzung als Büro oder Praxis

Ausstattung & Highlights

- Großzügige Fensterflächen – helle & freundliche Arbeitsplätze
- Küche / Mitarbeiter Aufenthaltsraum
- Getrennte Toiletten
- Dusche
- Parkhaus
- Bahnhof

Lage

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von St. Pölten und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit.

- Nur 1 Minute zum Bahnhof sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Parkplätze in einer nahegelegene Tiefgarage sind vorhanden

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap