

## Modernes Büro in zentraler Lage und Bahnhofsnähe



Zimmer mit Küchenzeile

**Objektnummer: 1603\_8106**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Nutzfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	516,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	330,00 €
<b>Kaltmiete</b>	395,00 €

## Ihr Ansprechpartner



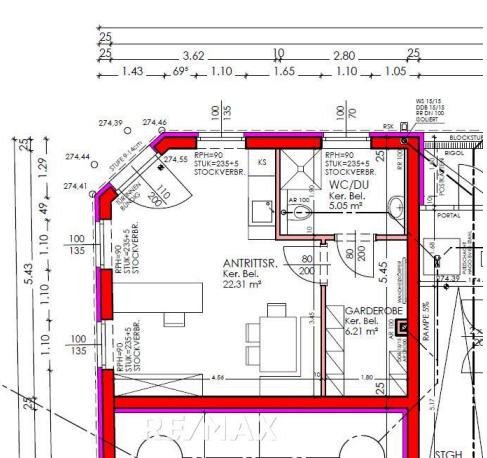
### Sarah Schoder

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680  
H +43 7472 646 80

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





## Objektbeschreibung

- \* zentrale Lage in Amstetten
- \* Nähe Bahnhof
- \* im Erdgeschoss gelegen
- \* Baujahr 2013
- \* Mehrparteienhaus mit eigenem Eingang
- \* ca. 33 m<sup>2</sup>
- \* 1 Zimmer mit Küchenzeile, Abstell-Lagerraum, Bad/WC
- \* möblierte Küche
- \* Badezimmer mit Dusche und WC
- \* moderne Ausstattung
- \* Gas-Zentralheizung
- \* Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung
- \* öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude
- \* gegen monatliche Gebühr von € 25,- kann ein Parkplatz gemietet werden
- \* unbefristet
- \* ab sofort verfügbar

Netto-Miete: € 330,00

Netto-Betriebskosten á conto: € 65,00

Netto-Heizkosten á conto: € 25,00

Netto-Warmwasser á conto: € 10,00

Netto-Gesamtmiete: € 430,00

20% Umsatzsteuer: € 86,00

Brutto-Gesamtmiete: € 516,00

Mietnebenkosten:

Kaution: € 3.200,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer

Mietvertragsvergebührung: € 185,76

HWB: 47

fGEE: 0,83

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 33 zzg

ete 0 12  
0%  
US  
t.

Bet€ 65 zzg  
rie 12  
bsk 0%  
ost US  
en t.  
Hei€ 25 zzg  
zko 12  
ste 0%  
n US  
t.

Wa€ 10 zzg  
rm 12  
wa 0%  
sse US  
r t.

Um€ 86  
sat  
zst  
eu  
er

---

Ge € 51  
sa 6  
mt  
bet  
rag

---

Hei47.  
zw 0 k  
är Wh  
me /(m  
be ²a)  
dar  
f:

Kla B  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.8  
kto 3  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
Kla A  
sse  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?  
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.