

## Praxis / Ordination / Geschäft in zentraler Lage zu mieten



Ordination

**Objektnummer: 1603\_7044**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4360 Grein
<b>Nutzfläche:</b>	122,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	122,00 m²
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	149,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,36
<b>Gesamtmiete</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.808,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

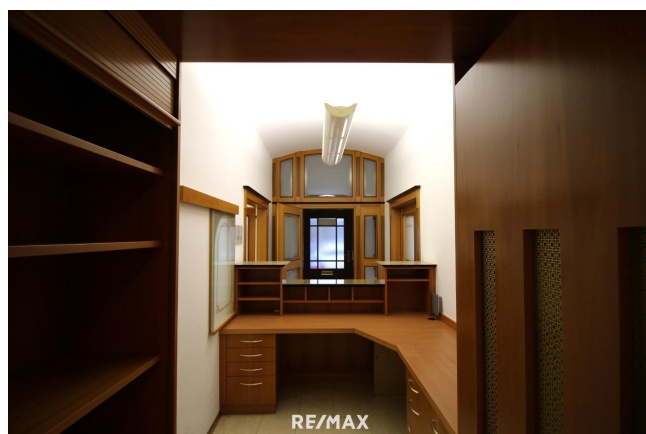
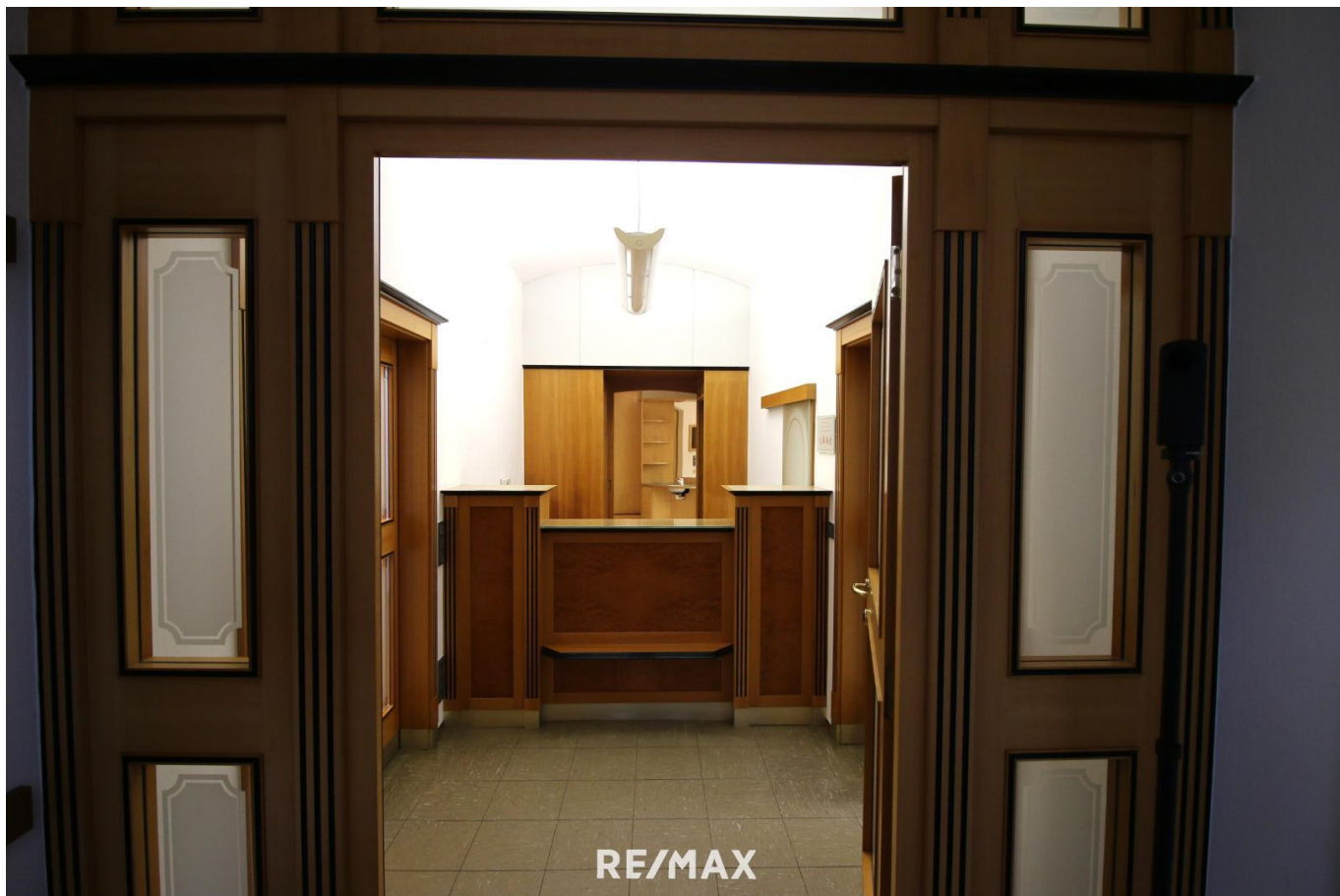


**Ing. Hannes Gstöttenbauer, MBA**

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

T +43 7472/64680 69  
H +43664 883 135 88

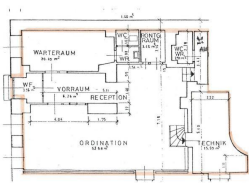
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











RE/MAX

## Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungen auf Grund von Urlaub erst wieder ab 29.09.2025 vereinbart werden können!

- \* Zahnarzt-Praxis
- \* Arzt-Praxis
- \* Ordination
- \* Massageinstitut
- \* Tierarzt-Praxis
- \* Geschäftslokal
- \* Grein an der Donau
- \* in einer zentralen, hochwassersicheren Lage gelegen
- \* gut geeignet als Geschäftslokal oder Praxis
- \* ca. 122 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \* Windfang, Vorraum, Warteraum, Ordination, Röntgenraum, Technikraum, 2 WC's
- \* Zentralheizung mit Fernwärme
- \* HWB: 149; fGEE: 1,36

Miete: € 1.600,00

Netto-Betriebskosten: € 208,33

20% Umsatzsteuer: € 41,67

Gesamtmiete: € 1.850,00

Mietnebenkosten:

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer

Kaution: € 4.800,-

Mietvertragsvergebühung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. MWSt.) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1600	
Betriebskosten	€	208,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	41,67	

---

Gesamtbetrag	€	1850
--------------	---	------

---

Heizwärmebedarf: 149.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtenergi 1.36

eeffizienz:

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.