

## Zentral gelegenes Büro am Marktplatz von Aschbach



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7250**

**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>	3361 Aschbach-Markt
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	201,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,18
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,27 €
<b>Kaltmiete</b>	470,58 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke**

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

T +43 7472/64680 80  
H +43 664/134 08 41

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



## Objektbeschreibung

- \* zentrale Lage in Aschbach
- \* ca. 5 Autominuten bis zur Autobahnauffahrt Oed (A1) und 5 Gehminuten bis zum Westbahnanschluss
- \* Büro mit ca. 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \* 2 Büroräume
- \* gemeinschaftliche Nutzung: WC, Teeküche
- \* Pelletsheizung
- \* barrierefrei
- \* HWB: 201
- \* fGEE: 2,18

Netto-Miete: € 400,27  
Netto-Heizkosten á conto: € 112,76  
Netto-Betriebskosten á conto: € 70,31  
Netto-Gesamtmiete: € 583,34  
20% Umsatzsteuer: € 116,66  
Brutto-Gesamtmiete: € 700,00

Mietnebenkosten:

Kautions: € 2.100,00

Provision 2 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer

Mietvertragsvergebühung: € 252,00 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	400,27	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	70,31	zzgl 20% USt.
n			
Heizkosten	€	112,76	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	116,66	

---

Gesamtbetrag € 700

---

Heizwärmebe 201.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesam2.18  
tenergieeffizie  
nz:

Ich - Waltraud Janke - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/134 08 41.

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.