

**Gut aufgeteiltes Büro im Stadtkern mit direkter  
Bahnhofsnähe!**



Büroraum 1

**Objektnummer: 1603\_7314**

**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>Nutzfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,14
<b>Gesamtmiete</b>	1.140,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	753,07 €
<b>Kaltmiete</b>	891,67 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sarah Schoder

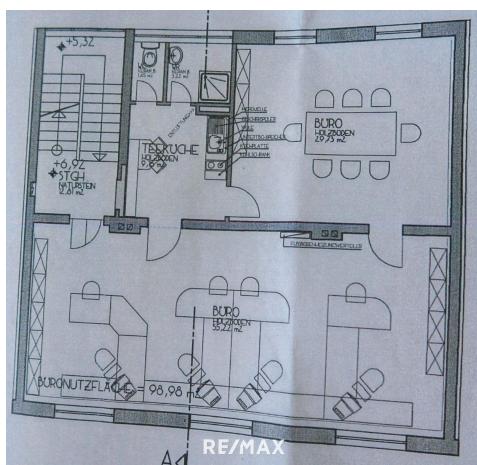
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

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

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



RE/MAX



## Objektbeschreibung

- \* zentrale Lage im Stadtkern von Amstetten
- \* wenigen Minuten zu Fuß zum Bahnhof
- \* Autobahn in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen
- \* geräumige Mieteinheit
- \* im 2. Stock eines sanierten Stadthauses gelegen
- \* Nutzfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>
- \* 1 großer Büroraum, 1 Besprechungszimmer, Küche, 2 WC
- \* gute Raumaufteilung - für verschiedene Zwecke zu nutzen
- \* Küche (inkl. Geräte) steht den neuen Mietern kostenlos zur Verfügung
- \* Gas-Zentralheizung
- \* öffentliche Parkplätze im näheren Umkreis vorhanden
- \* Mietvertragsdauer: unbefristet!
- \* beziehbar: ab sofort!
- \* HWB: 74,8
- \* fGEE: 1,14

Nettomiete: € 753,07

Netto-Betriebskosten á conto: € 138,60

Netto-Heizkosten á conto: € 58,33

20% Umsatzsteuer: € 190,00

Bruttogesamtmiete: € 1.140,00

Mietnebenkosten

Kaution: € 4.000,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer

Mietvertragsvergebührungen: € 410,40

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISFLICHT GEGENÜBER  
DEM EIGENTÜMER

NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND

TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	753,07	zzgl 20% USt.
Betriebskos ten	€	138,6	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	58,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteu	€	190	

er

---

--  
Gesamtbetr € 1140  
ag

---

--  
Heizwärme 74.8  
bedarf: kWh/(m²a)  
Faktor Ges 1.14  
amtenergie  
effizienz:

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.