

**Kleines Büro oder Praxis mit Flair im Stadtzentrum –  
Heizkosten inkludiert**



Vorraum

**Objektnummer: 1603\_7855**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3340 Waidhofen an der Ybbs
<b>Nutzfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,11
<b>Gesamtmiete</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	389,09 €
<b>Kaltmiete</b>	454,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Fuchs

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

T +43 7472/64680 64680

H +43 664 411 64 21

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







## Objektbeschreibung

\* Im Zentrum der historischen Altstadt gelegen \* besonderer Flair durch die Gewölberäume \*  
ca. 44 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Vorraum, 1 Zimmer, Küche, Bad/WC \* im Erdgeschoss gelegen \*  
Kellerabteil \* teilweise möbliert \* Fernwärme mit Wärmemengenzähler \* Kachelofen \*  
Beziehbar ab sofort \* HWB: 172,9 Miet: € 428,- Betriebskosten à conto : € 72,- Heizkosten á  
conto: € 70,- Gesamtmiete: € 570,- Mietnebenkosten: Kautio: € 1.750,- BITTE BEACHTEN  
SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER  
NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND  
TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	389,09	zzgl 10% USt.
Betriebskos ten	€	65,45	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	58,33	zzgl 20% USt.

Umsatzsteu  
er

57,13

-----  
--

Gesamtbetr  
ag

570  
-----

--

Heizwärme 172.9  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges 2.11  
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.