

## Attraktive Ordination im Ortszentrum!



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7508**

**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>	3353 Seitenstetten Markt
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	1.112,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.112,76 €
<b>Kaltmiete</b>	1.112,76 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Mayrhofer

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

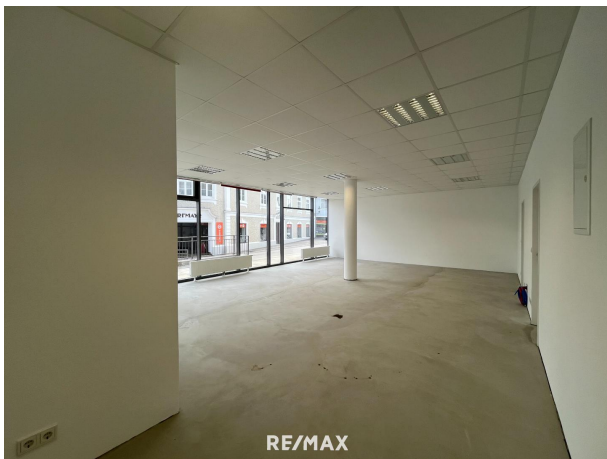
T +43 7472/64680  
H +43 664 881 673 70

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



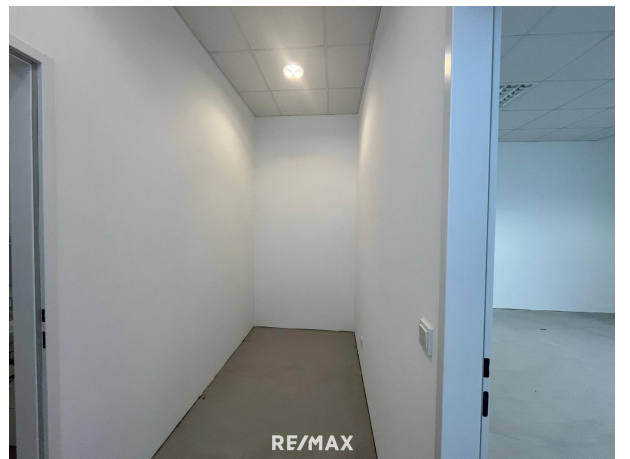
RE/MAX

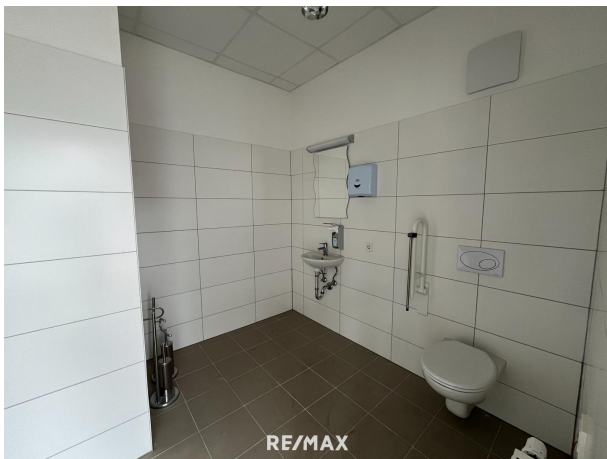


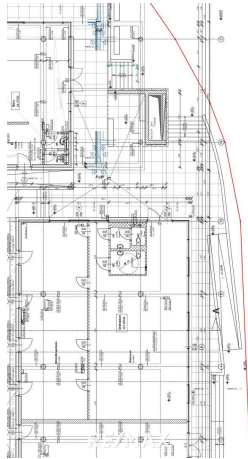
RE/MAX



RE/MAX









## Objektbeschreibung

\* Ordination in Seitenstetten \* provisionsfrei \* im Ortszentrum \* im Erdgeschoss \* ca. 165 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Empfangs- und Wartebereich, 2 Praxisräume \* Vorraum, Küche inkl. Aufenthaltsraum, Personalraum, 2 WCs \* zwei Tiefgaragenstellplätze \* Zentralheizung mit Fernwärme \* kontrollierte Wohnraumlüftung \* barrierefrei \* ab sofort verfügbar \* unbefristete Mietdauer \* HWB: 47,2 \* fGEE: 1,78 Netto-Gesamtmiete: € 922,97 Umsatzsteuer: € 189,79 Brutto-Gesamtmiete: € 1.112,76 Mietnebenkosten: Finanzierungsbeitrag: € 27.140,- Mietvertragsvergebührung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. MwSt.); bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1112,7  
6

Umsatz € 0  
steuer

-----  
-----  
Gesamt € 1112,7  
betrag 6  
-----

-----  
Heizwä 47.2 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä  
rmebed

arf:

Faktor 1.78

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizien

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.