

## Individuelle Büroflächen im Herzen des Mostviertels



Büro - Top 6 OG

**Objektnummer: 1603\_7549**

**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>	3364 Neuhofen an der Ybbs
<b>Nutzfläche:</b>	17,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	17,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,40
<b>Gesamtmiete</b>	275,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	229,17 €
<b>Kaltmiete</b>	229,17 €

## Ihr Ansprechpartner

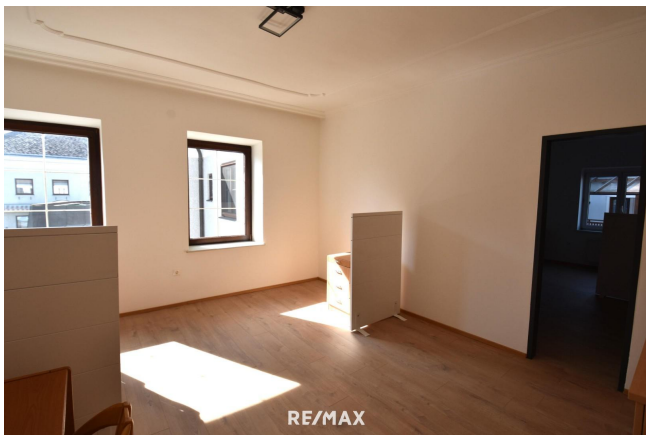


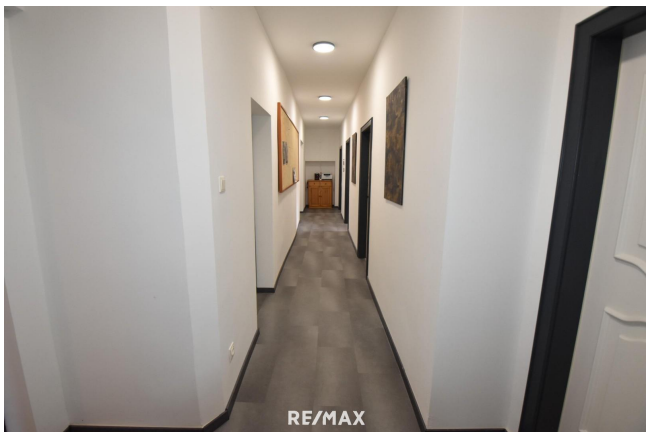
### **Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke**

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

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

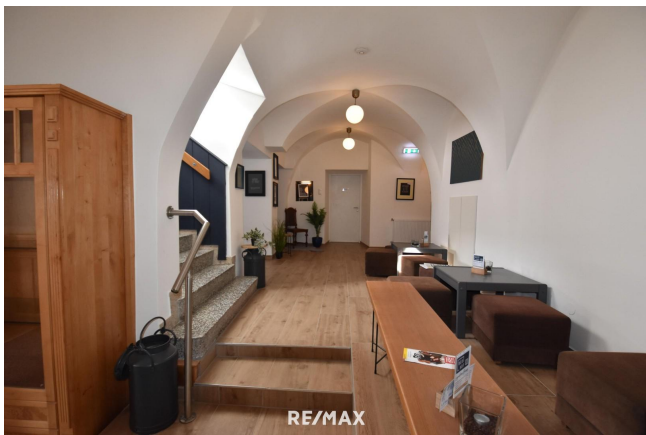
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



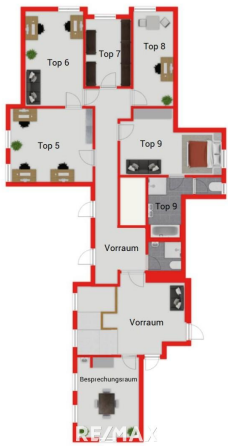














## Objektbeschreibung

\* im Zentrum der Gemeinde Neuhofen \* gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung \* die A1-Autobahnanschlussstelle Amstetten-Ost ist ca. 17 km und der Bahnhof Amstetten ca. 10 km vom Ortszentrum entfernt \* im 1. Stock gelegen \* Nutzfläche: ca. 17,5 m<sup>2</sup> \* 1 großer Büroraum \* Besprechungsraum, WC mit Dusche und Vorräume zur gemeinschaftlichen Nutzung \* Hotel und Eventlocation mit Gasthaus im selben Gebäude \* öffentliche Parkplätze im näheren Umkreis vorhanden \* Mietvertragsdauer: 3 Jahre! \* beziehbar: ab sofort! \* HWB: 131,2 \* fGEE: 1,4 Pauschalmiete inkl. Strom, Betriebs- und Heizkosten: € 275,- Mietnebenkosten Kautions: € 900,- Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer Mietvertragsvergebührung: € 99,- BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	229,17	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	45,83	

---

Gesamtbetrag	€	275	
--------------	---	-----	--

---

Heizwärmebedarf: 131.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamtenerg 1.4  
ieeffizienz:

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.