

## Geräumige Büroeinheit in zentraler Lage



Büroraum

**Objektnummer: 1603\_7605**

**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>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,58
<b>Gesamtmiete</b>	2.292,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.910,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



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

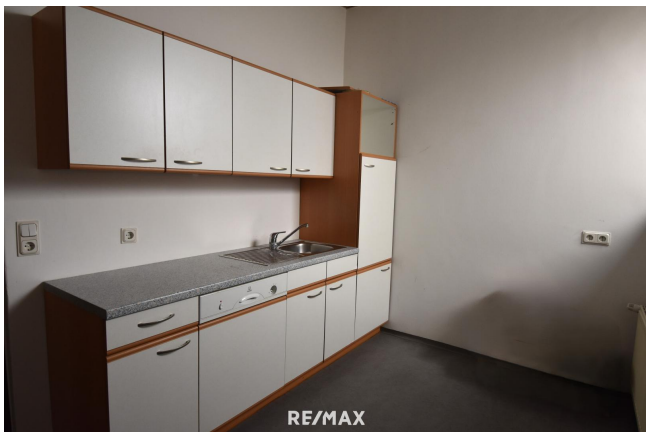
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

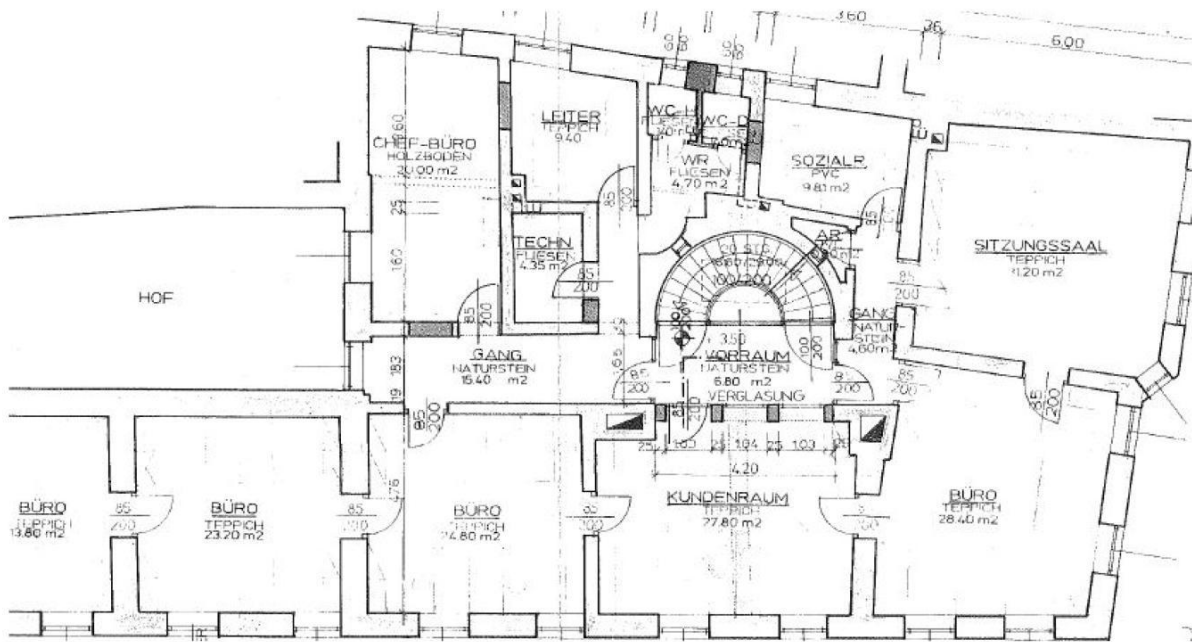
T +43 7472/64680 80

H +43 664/134 08 41









RE/MAX

# Objektbeschreibung

\* direkt im Stadtzentrum von Amstetten \* im 1. Obergeschoß eines Stadthauses gelegen \*  
Nutzfläche: ca. 224 m<sup>2</sup> \* Flur, 7 Büroräume, Technikraum, Archiv, Sozialraum/Teeküche,  
Toilettenanlage, Waschraum \* Gasetagenheizung \* unbefristetes Mietverhältnis \* ab Juni 2024  
verfügbar \* HWB: 141 \* fGEE: 1,58 Nettomiete: € 1.500,00 Netto-Betriebskosten: € 410,00  
20% Umsatzsteuer: € 382,00 Bruttogesamtmiete: € 2.292,00 Mietnebenkosten: Kautions: €  
6.000,00 Netto-Provision: 3 BMM zzgl. 20 % USt. Mietvertragsvergebühung: 1% des auf die  
Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. MwSt.), höchstens des 18-fachen  
Jahreswertes; bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miete € 1500,00 zzgl.  
20% USt

Netto-Betriebskosten € 410,00 zzgl.  
20% USt

Umsatzsteuer € 382,00

Bruttogesamtmiete € 2292,00

Heizfläche 141  
q<sub>z</sub> 0,0 kW

ärmWh  
ebe/(m  
darf<sup>2</sup>a)  
:  
Fak1.5  
tor 8  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
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.