

## Zentrale 2-Zimmer-Wohnung!



Küche

**Objektnummer: 1603\_7819**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3340 Waidhofen an der Ybbs
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,74
<b>Gesamtmiete</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	358,12 €
<b>Kaltmiete</b>	490,00 €

## 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

\* zentrumsnahe Lage \* Nähe Billa \* City-Bus-Haltestelle vor dem Haus \* Erdgeschoss \* Wohnfläche: ca. 43 m<sup>2</sup> \* Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, WC \* Kellerabteil \* Küche inkl. E-Geräte \* Gas-Etagenheizung \* beziehbar ab sofort! \* HWB: 215 \* fGEE: 3,74 Miete: € 398,93 Betriebskosten à conto: € 96,07 Gesamtmiete: € 490,00 Mietnebenkosten: Kautions: € 1.500,00 BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. 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 €	358,12	zzgl 10% USt.
Betrieb € skosten	87,34	zzgl 10% USt.
Umsatz € steuer	44,54	

-----  
Gesamt €            490  
betrag  
-----

-----  
Heizwä 215.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Faktor 3.74  
Gesamt  
energie  
effizien  
z:

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.