

## **Neues Büro - Ordination usw. im Zentrum / Hauptplatz zu mieten!**



**Objektnummer: 178102157**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 233,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,77
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.083,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	216,67 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG  
Franz-Kollmann-Strasse 4  
3300 Amstetten

T +43 650 2111110  
H 0650 2111110

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





 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

+ 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!  
+ 100-te vermittelte Immobilien!  
+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

*Reinhard Aigner*

 068  **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG** .at  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

# Objektbeschreibung

**Büro-Ordination etc. im 1. Stock eines Amstettner Geschäftshauses**

**in Top-Zustand zu mieten!**

Top - Zentrumslage, in einer belebten und gut frequentierten Gegend!

- Nutzfläche. ca. 92 m<sup>2</sup>
- 3 große Räume und eine Teeküche
- neuer Kunststoffboden
- 1. Stock
- kostenfreie Parkplätze vorhanden
- Bodensteckdosen
- Gegensprechanlage
- Damen u. Herren WC vorhanden
- Gasheizung
- ohne Lift
- Kaution: 3 BMM
- wird unmöbliert übergeben

- befristetes Mietverhältnis

1 Raum ca. 39 m<sup>2</sup>, 1 Raum ca. 20 m<sup>2</sup> 1 Raum ca. 23 m<sup>2</sup> Teeküche ca. 10 m<sup>2</sup>

**Bruttomiete inkl. BK € 1.300,- zzgl. Strom u. Heizkosten**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap