

## Büro/Praxis in Amstetten



**Objektnummer: 960/70763**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	44,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,99
<b>Kaltmiete (netto)</b>	370,00 €
<b>Kaltmiete</b>	420,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	5,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483  
H +43 664 8184323

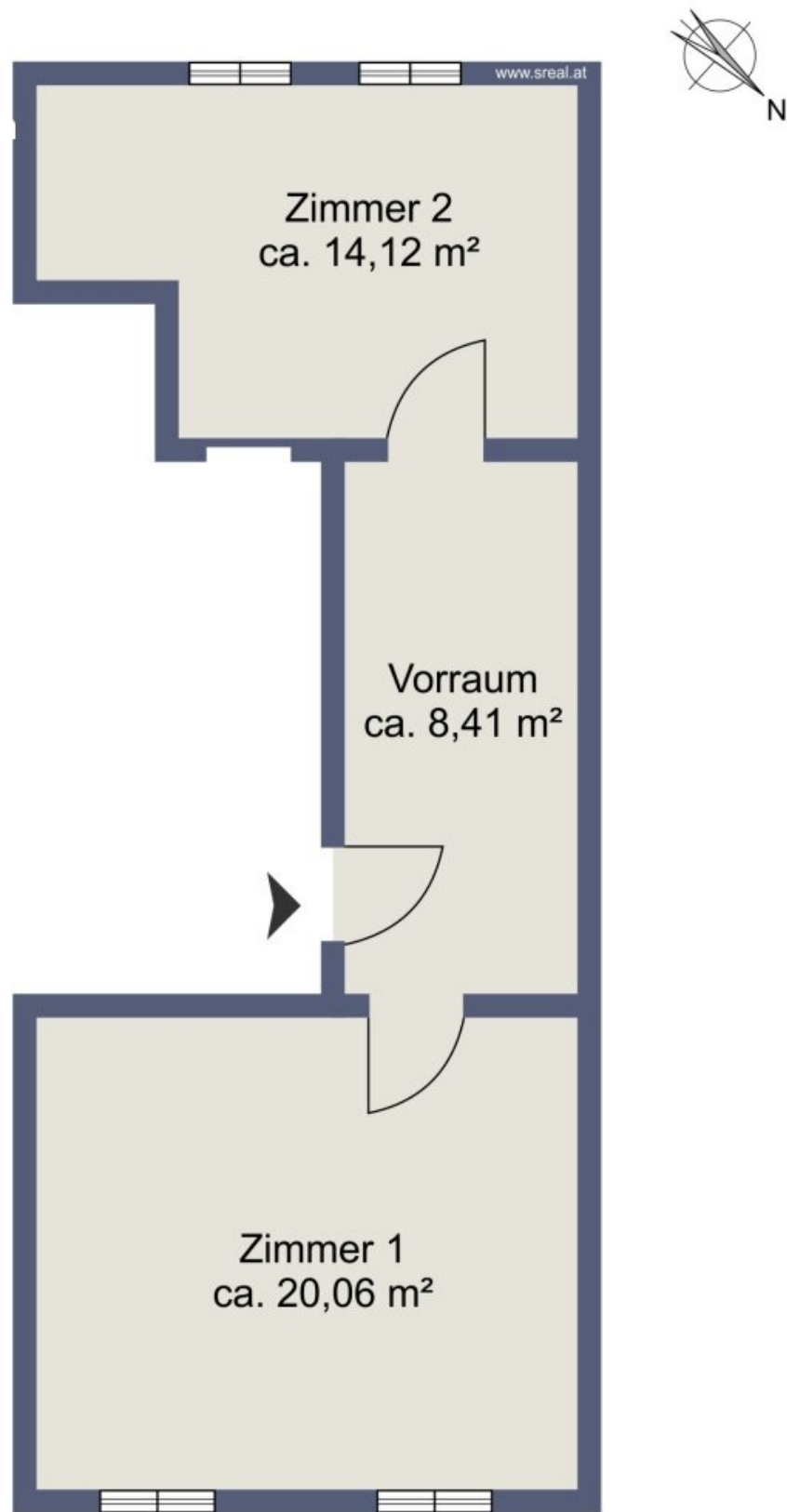
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



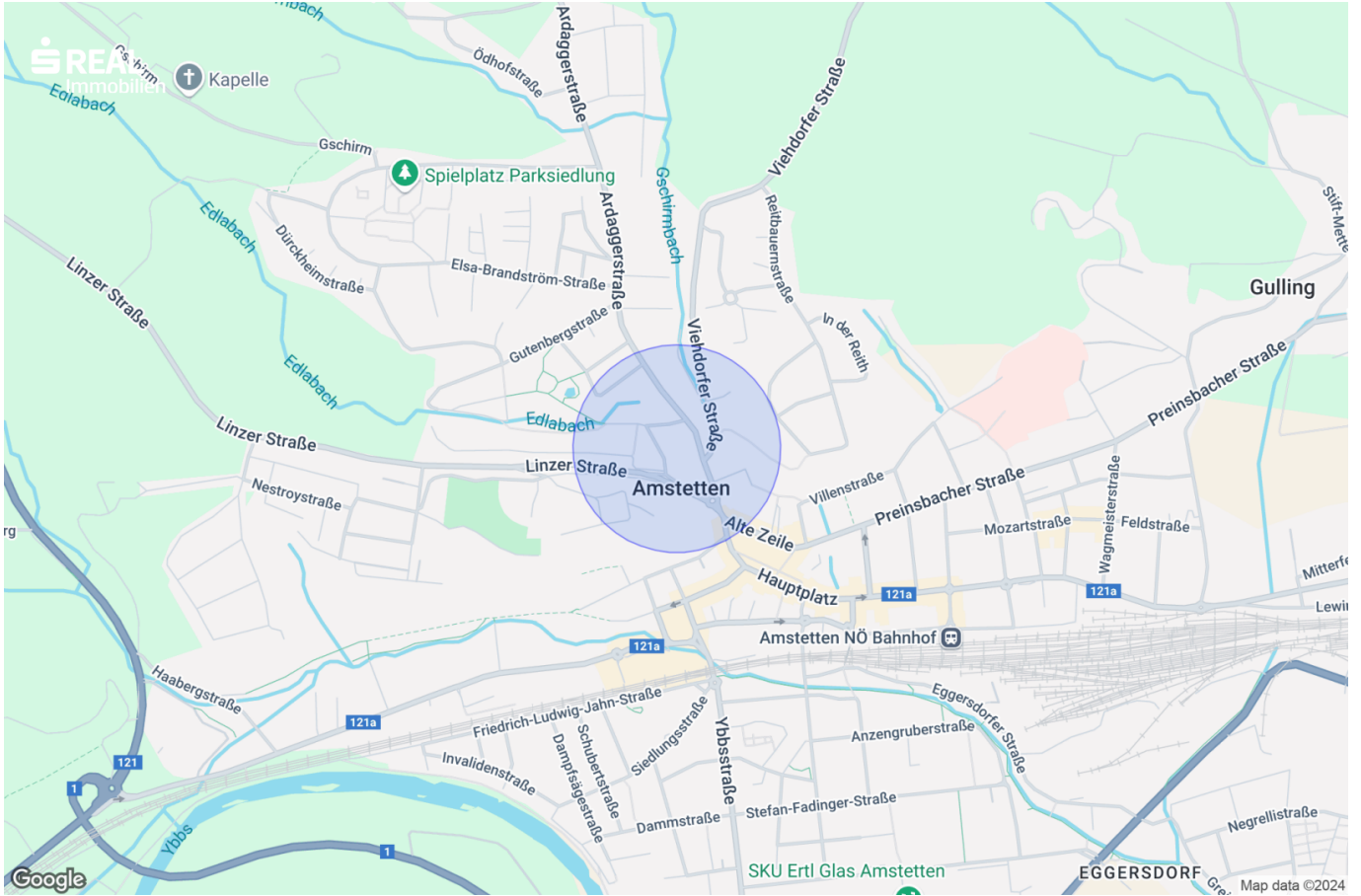
termin zur







Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich in Zentrumsnähe - ein paar Gehminuten vom Zentrum entfernt - im EG eines Mehrparteienhauses.

Sie eignen sich ideal als kleines Büro, als Praxisräume im Gesundheitsbüro, aber auch als Räumlichkeiten für z. B. ein Nagelstudio oder ähnlichem.

Die Nutzfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> teilt sich auf in zwei Räume, einen Vorraum mit Sitzgelegenheit und Teeküche (teilmöbliert) und ein eigenes WC im Halbstock oberhalb. Die Räume wurden 2015 generalsaniert und befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Die monatliche Miete beträgt € 370,00, die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt € 55,00. Zu diesen Kosten kommen für den Mieter noch die anteiligen Heiz- und Stromkosten, die jeweils direkt an das Versorgungsunternehmen zu zahlen sind.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m



Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.