

**Mietwohnung nahe Zentrum von Amstetten**  
**\*\*Provisionsfrei\*\***



**Objektnummer: 1633/199**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 71
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 124,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,72
Gesamtmiete	554,06 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	503,69 €
Betriebskosten:	103,69 €
USt.:	50,37 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gregor Waltner**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

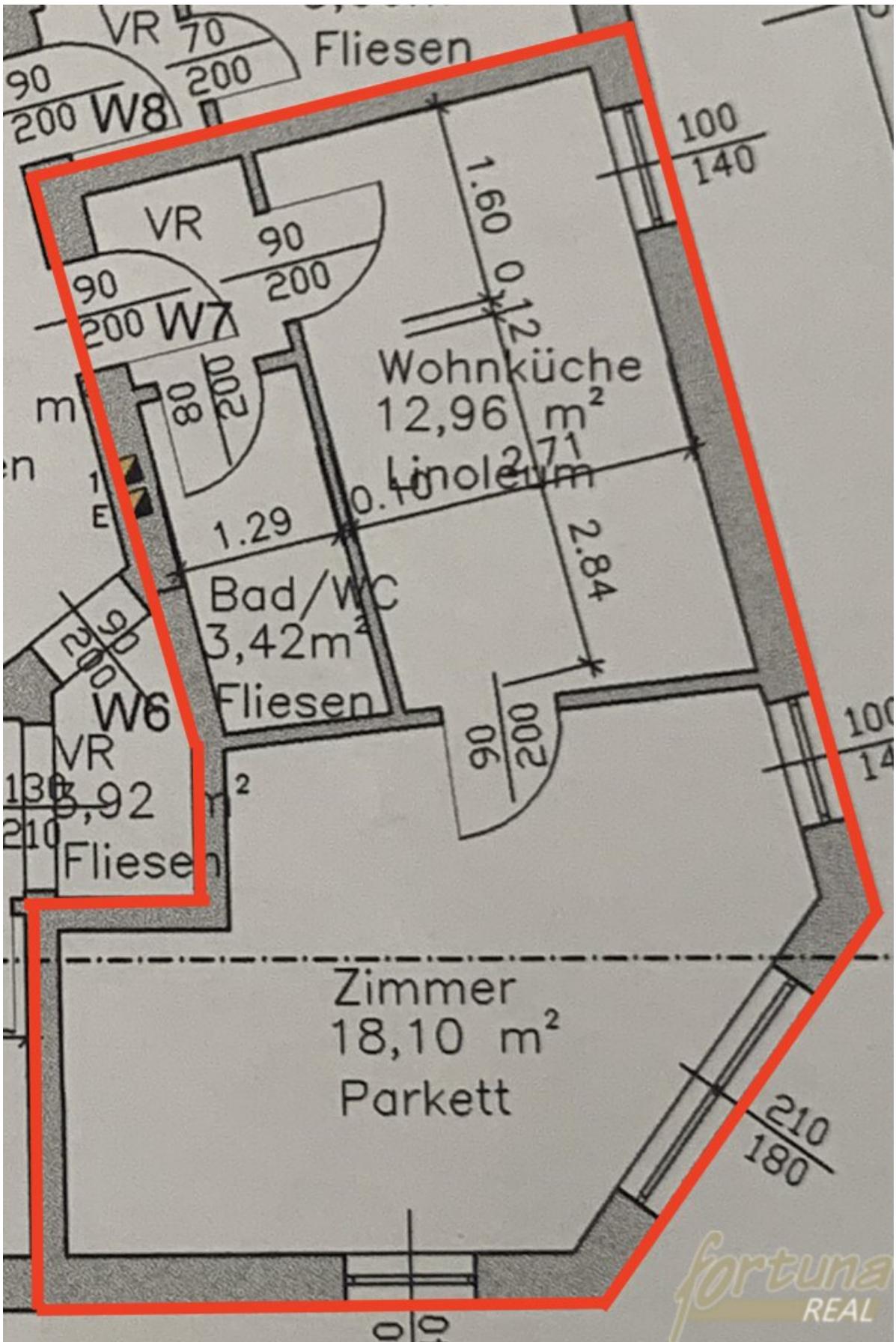
H +43 664 / 51 489 51











## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der **Wienerstraße 71, 3300 Amstetten**.

### Zustand:

- Wände neu gestrichen
- Neuer Fußbodenbelag
- Neues WC
- Neues Waschbecken inkl. Unterbauschrank
- Neue Heiz-Radiatoren
- Neues Schalterprogramm

Die Wohnung verfügt über Küchenanschlüsse. Eine Küche ist vom Mieter selbst zu besorgen.

### Sehr gute Lage:

- Lidl: 56 m
- Interspar: 220 m
- Krankenhaus: 700 m
- Hauptplatz: 800 m

## **Mietpreis:**

Der angegebene Mietpreis inkludiert bereits Miete + Betriebskosten + Umsatzsteuer.

Hinzu kommt Heizung & Warmwasser von derzeit € 64,00 zzgl. USt und Strom

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <450m

Krankenhaus <550m

Klinik <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.025m

### **Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <300m

Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <375m

Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap