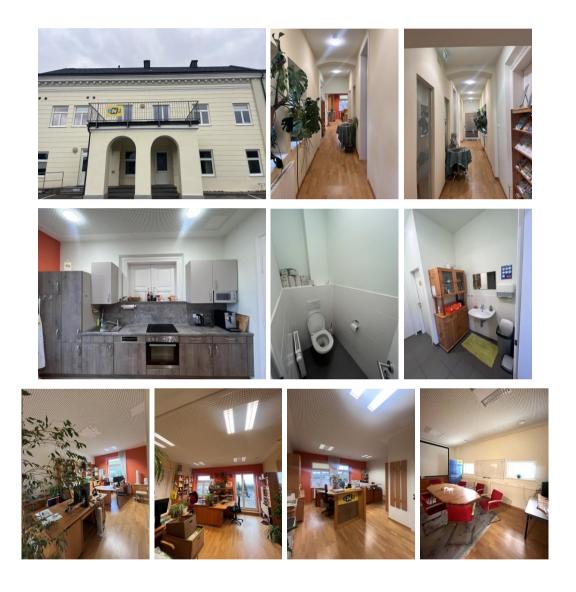
Kurzinformation

zur Mietflächen in 3300 Amstetten



1. Lage:

1.1. **Ortslage**: Das Objekt liegt direkt an der Wiener Straße bzw. im Graben im Zentrum nahe vom Bahnhof. Das kurzfristige Parken ist vorm Haus mit Gebührenpflicht möglich. Auf der Liegenschaft stehen 4 Eigenparkplätze zur Verfügung, wobei einer mit einer E-Ladestation ausgestattet ist.

[Hier eingeben]

1.2. **Zufahrt/ Erreichbarkeit**: Die Liegenschaft ist sowohl über die Wiener Straße als

auch den Graben erreichbar.

2. Maße/ Raumaufteilung:

2.1. Größe: Die Bestandseinheit liegt im 1. Stock, ist über ein Stiegenhaus und einen

Personenaufzug erreichbar mit einer Größe von rund 185 m².

2.2. Raumaufteilung: Über einen Gang gelangt man in den Sanitärbereich - bestehend

aus Waschraum, Damen WC, Herren WC, Dusche - und Besprechungsraum. Die

weiteren Räumlichkeiten sind einerseits einzeln über einen Gang erreichbar, andererseits

sind 3 Büroräume und die Küche/ Sozialraum mit Doppeltüren miteinander verbunden.

Ein Abstellraum bietet Stauraum. Im Empfangsbereich ist aktuell ein Pelletsofen als

zusätzliche Beheizungsart aufgestellt.

Im allgemeinen Stiegenhaus steht eine Behindertentoilette zur Mitbenützung zur

Verfügung.

3. Ausstattung:

Es sind Parkett- und Fliesenböden verlegt. Die Wände sind gemalt und im Sanitärbereich

verfliest. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine eigene

Gastherme. Kabelkanäle sind verlegt. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist eingebaut.

Eine Terrasse mit rund 21 m² ermöglicht schnelles Frischlufttanken. Ein Abstellraum im

Innenhof im Erdgeschoß bietet weitere Staumöglichkeiten.

4. Kosten:

4.1. **Monatsmiete**: € 1850,00 netto zzgl. 20% USt.

4.2. **BK-vorauszahlung** monatlich: € 500,00 netto zzgl. USt.

4.3. **Kaution**: € 9000,00.

4.4. **Provision**: nach Vereinbarung.

4.5. Vergebührungskosten.