

## **Modernes Büro zu mieten: 1.131,60€ in Amstetten NÖ!**



**Objektnummer: 1210**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Benz-Straße 8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Nutzfläche:	57,80 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	707,00 €
Kaltmiete	943,00 €
Betriebskosten:	236,00 €
USt.:	188,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



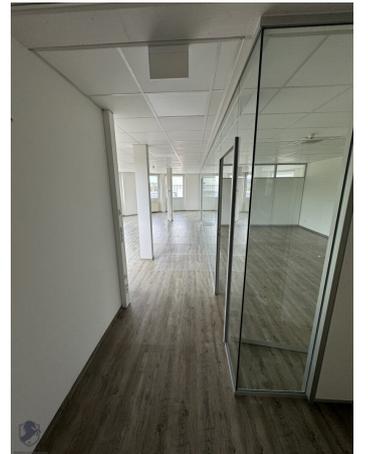
### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

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







## Objektbeschreibung

Wenn Sie nach einem modernen und funktionalen Büro oder einer Praxis in einer der attraktivsten Städte Niederösterreichs suchen, dann bietet Ihnen diese Immobilie in 3300 Amstetten genau das, wonach Sie suchen. Mit einer monatlichen Miete von 1.131,60 € ist es ein hervorragender Wert für Ihr Geld.

Sie werden von der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren, die Bus- und Bahnverbindungen in die Umgebung bietet. Auch Ärzte, ein Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren befinden sich in der Nähe.

Das Büro ist modern und funktional eingerichtet und bietet Ihnen eine geeignete Arbeitsumgebung. Es verfügt über alle modernen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen, um erfolgreich zu arbeiten. Mit seiner zentralen Lage ist es auch für Kunden leicht zu erreichen.

Diese Immobilie ist eine gute Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Überzeugen Sie sich selbst und schauen Sie sich die Immobilie an. Sie werden nicht enttäuscht sein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <2.925m

Krankenhaus <2.775m

Klinik <4.400m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.150m

Kindergarten <700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <450m

**Sonstige**

Bank <2.700m

Geldautomat <2.700m

Post <2.925m

Polizei <2.875m

**Verkehr**

Bus <300m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <375m

Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap