

Stadtwohnung in Amstetten **nähe Zentrum**



Objektnummer: 1633/237

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 71
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	563,05 €
Kaltmiete (netto)	430,00 €
Kaltmiete	511,86 €
Betriebskosten:	81,86 €
USt.:	51,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



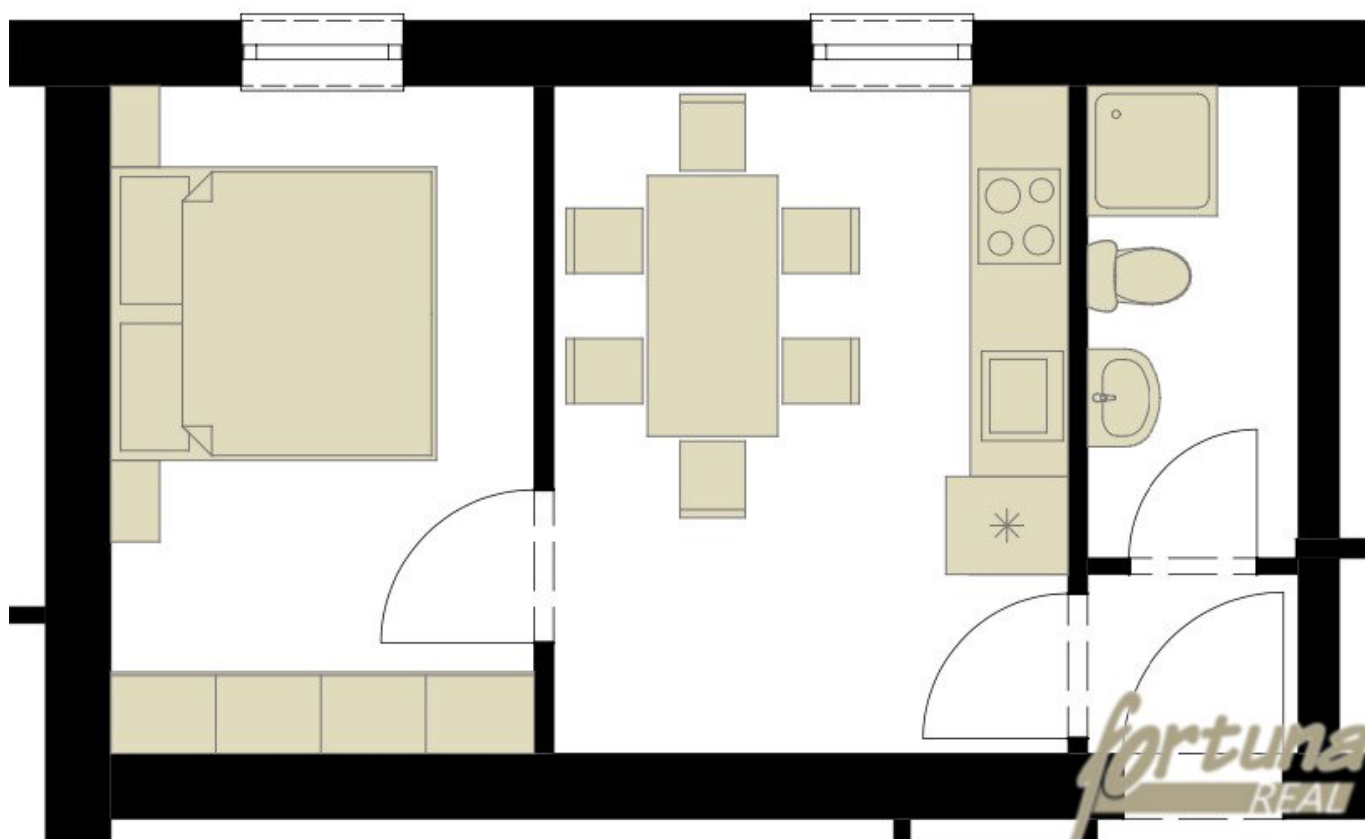
Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der Wienerstraße 71, 3300 Amstetten und ist **ab 1. August 2025** beziehbar.

Zustand:

- 2024 neu saniert
- Neue Heiz-Radiatoren
- Neue Elektroinstallation
- Neues Badezimmer
- Neue Fußböden
- Neue Küche inkl. Geräte

Sehr gute Lage:

- Lidl: 56m
- Interspar: 220m
- Bahnhof: 450m
- Krankenhaus: 700m
- Hauptplatz: 800m

Mietpreis:

Der angegebene Mietpreis inkludiert bereits Miete + Betriebskosten + Umsatzsteuer.

Hinzu kommen Heizung & Warmwasser von derzeit € 63,51 zzgl. USt und Strom.

- Keine Mietvertragserrichtungsgebühr
- Keine Provision
- Keine Ablöse

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.075m
Apotheke <4.400m
Krankenhaus <3.025m
Klinik <2.900m

Kinder & Schulen

Schule <1.200m
Kindergarten <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <2.325m
Bäckerei <2.425m
Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige

Bank <2.375m
Geldautomat <2.375m
Post <2.625m
Polizei <2.450m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <1.375m
Bahnhof <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap