

****Wohnen mit Komfort: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung
inklusive Stellplatz****



Objektnummer: 1633/579

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,71 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	748,80 €
Kaltmiete (netto)	517,00 €
Kaltmiete	680,73 €
Betriebskosten:	163,73 €
USt.:	68,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



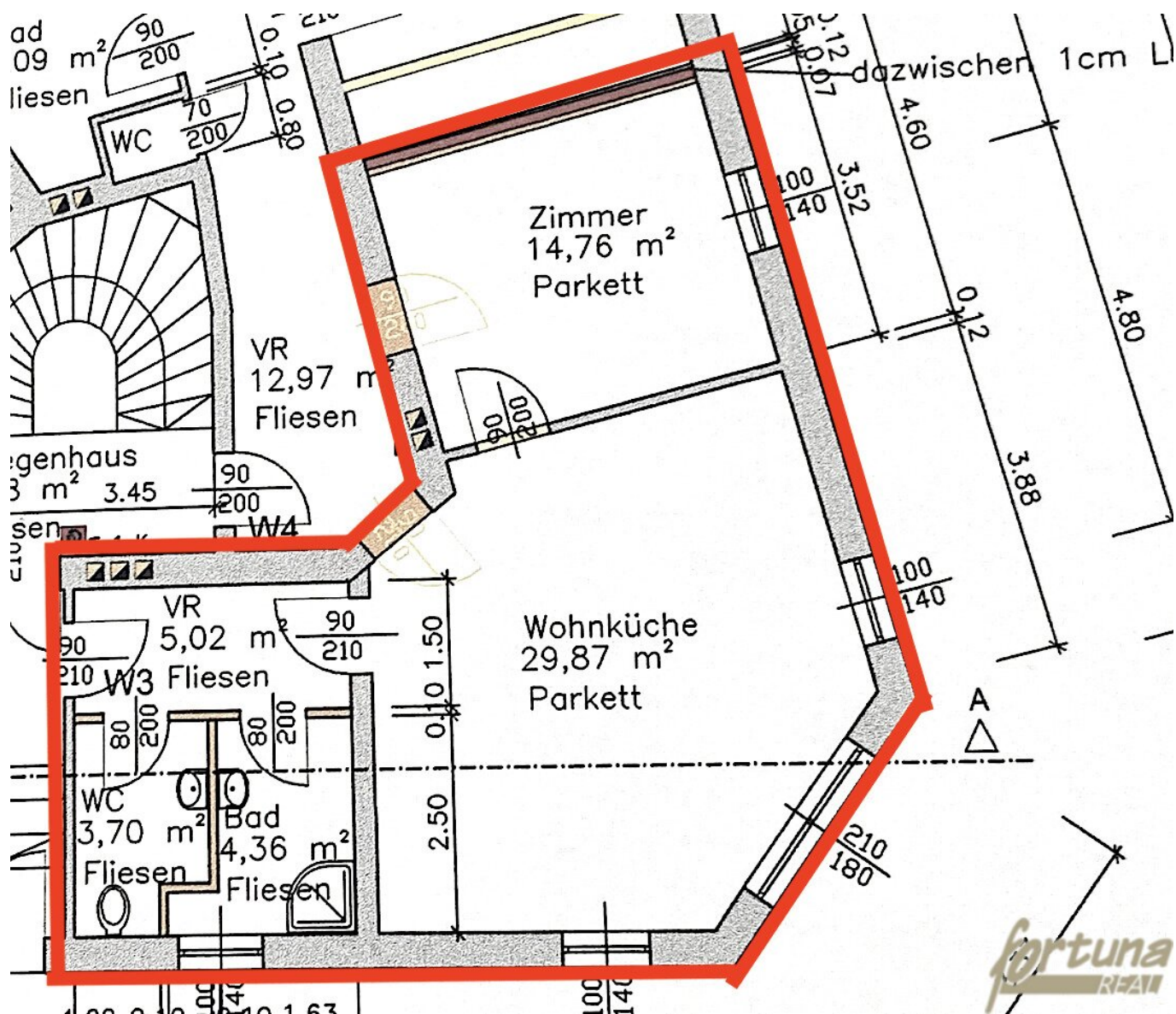
Katharina Wolfslehner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747







Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoss und bietet ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare. Die beiden Zimmer lassen sich nach den eigenen Vorstellungen als Wohn- und Schlafbereich gestalten.

Die **Einbauküche** ist bereits vorhanden und auch das **Bad ist möbliert**. Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine praktische und wohnliche Ausstattung. Ein **Stellplatz ist im Mietangebot bereits inkludiert**.

Die Wohnung ist **ab 15. November 2026** verfügbar und wird auf **fünf Jahre** befristet vermietet. Die Wohnzimmermöbel können bei Interesse gegen eine Ablöse von **700 €** übernommen werden.

Die Konditionen im Überblick:

- **Miete inklusive Betriebskosten und USt.: 748,80 € monatlich**
- **Heizkosten: ca. 128,40 € monatlich (je nach Verbrauch)**
- **Gesamtbelastung inklusive Heizung: ca. 877,20 € monatlich**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Stellplatz: inklusive**

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freue mich darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen.

Hinweis zur Bildbearbeitung: Die Fotos wurden digital bearbeitet, um persönliche und lose Gegenstände zu entfernen und die Räume aufgeräumt darzustellen. Bauliche Gegebenheiten, Wände, Böden und fest verbaute Ausstattung wurden dabei nicht verändert.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap