

## Preiswert am Bahnhof



Erfolgreich Vermittelt 20250207\_160139

Objektnummer: 1033\_25914

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wewstbahnstarße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	ca. 2017
Nutzfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

## Ihr Ansprechpartner



### Wilhelm Ossmann

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 16  
H +43 664 21 18 926  
F +43 732 660 260 - 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

\* Unser Mieter Verändert sich daher Verfügbar \* Geschäftsfläche in St.Valentin \* am Bahnhof \* Erdgeschoss Portal Fläche \* ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Geschäftsfläche, Abstellraum, WC \* Zentralheizung \* ab 1.05.2025 verfügbar \* unbefristete Mietdauer \* Kautio n € 2.200, -- Netto-Gesamtmiete: € 441,66 20% USt: € 88,32 Gesamtmiete: € 530,00 Mietnebenkosten: Vermittlungshonorar 3 Brt. Monatsmieten zzgl. Ust( € 1.590,01 Mietvertrags Vergebüh rung: 1% des auf = € 235,80 die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. Mwst.); bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen JahreswertesAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 183.0 k

mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.98

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse B

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: