

## **Erdgeschoss mit Garten und Garage + Parken**



Erfolgreich Vermittelt 20220722\_111549

**Objektnummer: 1033\_25929**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Baujahr:</b>	ca. 1943
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 257,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,54
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Ossmann**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

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







## Objektbeschreibung

Wohnung mit Garten - Garage in Langenhart / St.Valentin zu kaufen • geräumige und ruhige Wohnung mit Garten • nur 6 Wohnungen im Haus • ca. 79,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche • Vorraum, Küche, Wohnzimmer drei Schlafzimmer BAD/WC, • Beheizung erfolgt mittels neuwertiger Gas Zentralheizung • Garage + Kellerabteil + Parkplatz \* Adaptierungsaufwand Fußboden und Malerei gegeben! • HWB: 253/KL F fGee 3,54 • Angeboten um NUR: € 138.000, - mit Garten hinten, \* inkl. Freistehende Garage und Extra Parkplatz Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Die Entscheidung trifft ausschließlich der Eigentümer nach Vorlage eines schriftlichen Kaufangebotenes (Punktation) Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere • die Grunderwerbsteuer (3,5%), • die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), • Maklerprovision (3,6%) • die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 257.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf<sup>2</sup>a)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 3.54

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas E

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: