

**Einzigartig für Wohnen - Kanzlei - Praxis - Büro**



Symbolbild\_RE/MAX

**Objektnummer: 1033\_25940**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,51
<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  
F +43 732 660 260 - 22

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

## Objektbeschreibung

### Headline:

Das moderne- als Bürogebäude ausgeführte, mit bester Infrastruktur versehene Objekt bietet Investitionssicherheit und Wertigkeit über viele Jahre.

### Objekthighlights:

- ? neuwertiger Bauzustand,
- ? vielseitig verwendbar und individuelle Einteilung möglich
- ? Innovatives Heiz- und Kühlsystem über
- ? Erdwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik,
- ? Parkplätze
- ? Bahnhof auch Fuß-läufig erreichbar
- ? Verkehrsanbindung zur Autobahn ist ein weiterer Pluspunkt

Heizwärmebedarf: 38,kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0,51

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A++

Unverbindliches, frei bleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Behördliche Genehmigungen sind selbst einzuholen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 % des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Region: St.Pantaleon - Kronstorf - Mauthausen - Perg - Wallsee - Strengberg -  
Ernsthofen - Enns - Haidershofen - Ennsdorf - Asten – Linz – Amstetten – Steyr –  
Dietach – Kronstorf – Hargelsberg Amstetten alle nur wenigen Minuten

Erreichbar!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:38.3  
kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.51Klasse Faktor  
Gesamtenergieeffizienz:A++