

## **Gemütliche ruhige Wohnung!**



Küche

**Objektnummer: 1033\_25847**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ennser Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	ca. 1940
Wohnfläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	958,36 €
Kaltmiete (netto)	604,92 €
Kaltmiete	890,10 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Schörgenhuber

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 52  
H +43 699 130 38 378

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







## Objektbeschreibung

Diese hübsche Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrparteienhauses. Der Garten kann gerne mitbenutzt werden. Ebenso gibt es eine 13 m<sup>2</sup> große Terrasse. Eine Zentrale Staubsaugeranlage, einen Satellitenfernsehanschluss, Außenrollläden, eine Wohnraumlüftung. Neben dem Ortswasseranschluss besteht auch die Möglichkeit den Brunnenwasseranschluss zu nutzen. Raumaufteilung: -Küche mit Esszimmer -Wohnzimmer -Schlafzimmer -2 Kinderzimmer -Bad mit Dusch, Badewanne und WC und Fenster -Abstellraum -Speise -Vorraum -Balkon/Terrasse Es besteht auch die Möglichkeit eine Garage zu mieten.

Angaben  
gemäß ge  
setzlichem  
Erfordernis

:  
Mi € 60 zz  
et 4, gl  
e 92 10  
%  
U  
St.

Be € 14 zz  
tri 9, gl  
eb 03 10  
sk %  
os U  
te St.  
n

H € 56 zz  
ei ,8 gl  
zk 8 20  
os %  
te U  
n St.

Au € 50 zz  
to ,6 gl  
ab 3 20  
st %  
ell U  
pl St.  
at

z  
U € 96  
m ,9  
sa

tz  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----

G € 95  
es 8,  
a 36  
mt  
be  
tra  
g

-----  
-----  
-----  
-----

H 11  
ei 8.  
zw9  
är k  
m W  
ebh/(  
edm<sup>2</sup>  
arfa)

:  
KI D  
as  
se  
H  
ei  
zw  
är  
m  
eb  
ed  
arf

:  
Fa1.  
kt 66

or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
KI C  
as  
se  
Fa  
kt  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie unverbindlich mit Frau Daniela Schörgenhuber Tel. 0699/13038378 einen Termin und geben Sie der Immobilie eine Chance, die Ihre zu werden.