

## **Erdgeschoss mit großem Garten**



Bezugsfertig

**Objektnummer: 1033\_25887**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaustrasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Garten:	560,00 m <sup>2</sup>
Keller:	15,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,55
Gesamtmiete	645,30 €
Kaltmiete (netto)	400,91 €
Kaltmiete	645,30 €

## Ihr Ansprechpartner



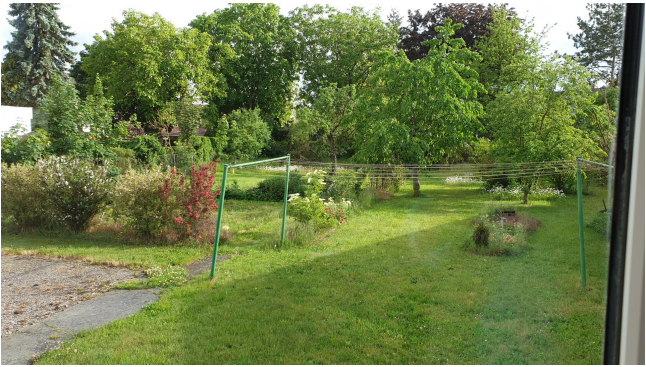
### Wilhelm Ossmann

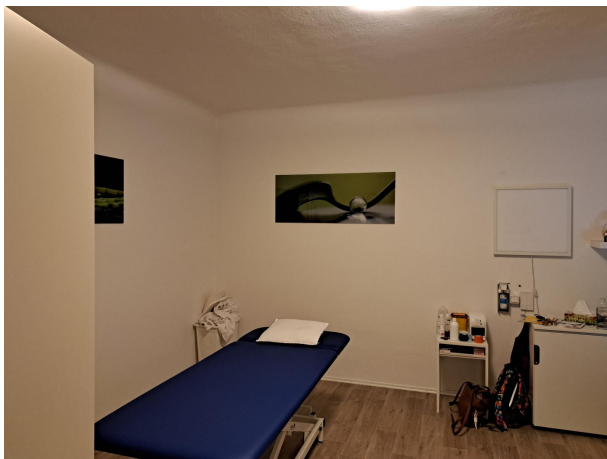
RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

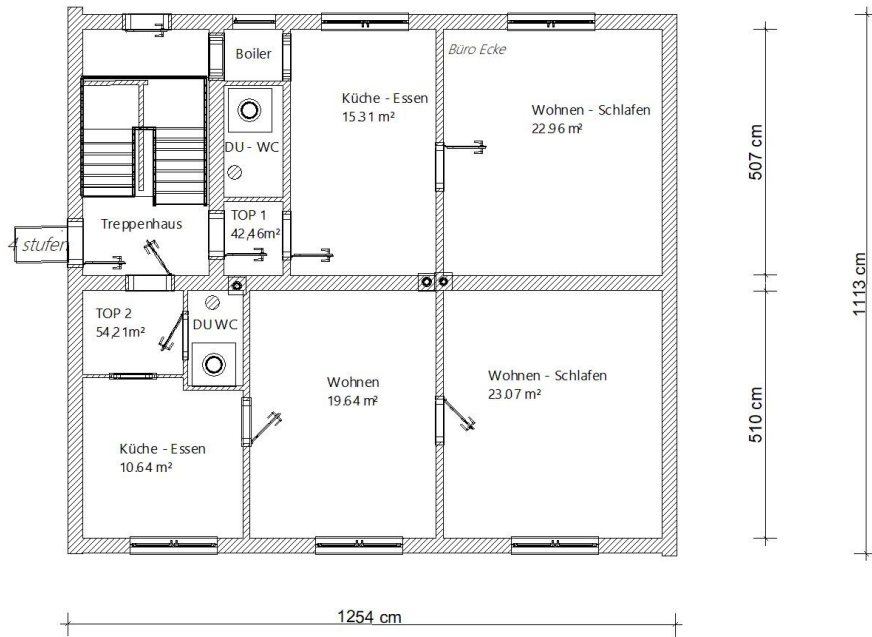
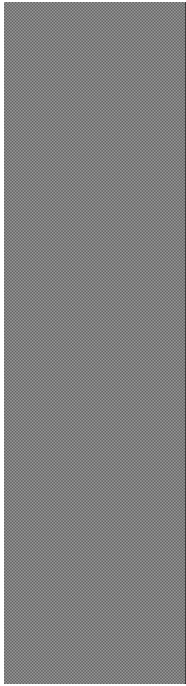
T +43 732 660 260 16  
H +43 664 21 18 926  
F +43 732 660 260 - 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

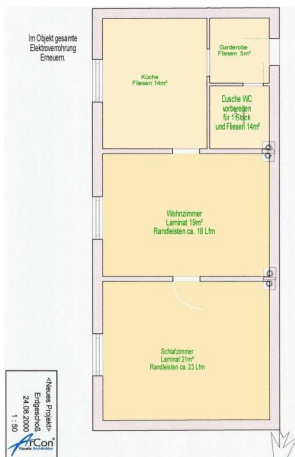








Krer





## Objektbeschreibung

ab 1.02.2025 "attraktive Wohnung im Erdgeschoss! Lage: im Erdgeschoss Nähe RED ZAC und Rettung, in 3 Minuten am Bahnhof, in 5 Minuten in Zentrum, Raumaufteilung: Vorraum, Dusche-WC, Empfang - Praxis wie benötigt! Bezugsfertig OHNE Ablöse großer. Ansprechender Garten für Erholungszwecken, Monatliche Kosten: € 441,00 Miete € 204,03 Betriebs- und Heizkosten alle inkl. Ust Vertragskosten: Euro 1.800,-- Kautio Euro 240,-- Mietvertrag Euro 1.405,37 Vermittlung (bei gewerblicher Anmietung und Nutzung) Vertragskosten: Euro 1.800,-- Kautio Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. St.Pantaleon - Kronstorf - Mauthausen - Perg - Wallsee - Strengberg - Ernsthofen - Enns - Haidershofen - Ennsdorf - Asten Amstetten - Haag - Steyr und Linz alle nur wenigen Minuten Erreichbar!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	400,91	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten inkl Heizkosten	€	204,3	
Umsatzsteuer	€	40,09	

---

Gesamtbetrag	€	645,3	
--------------	---	-------	--

---

-  
Heizwärme 42.0  
bedarf: kWh/(m²a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedarf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.55  
Klasse C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: