

mit Neuer Küche und im Erdgeschoss mit großem Garten



NUR 200m zum Bahnhof

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 ²
Zimmer:	2
WC:	1
Garten:	560,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	645,03 €
Kaltmiete (netto)	400,91 €
Kaltmiete	645,03 €

Ihr Ansprechpartner



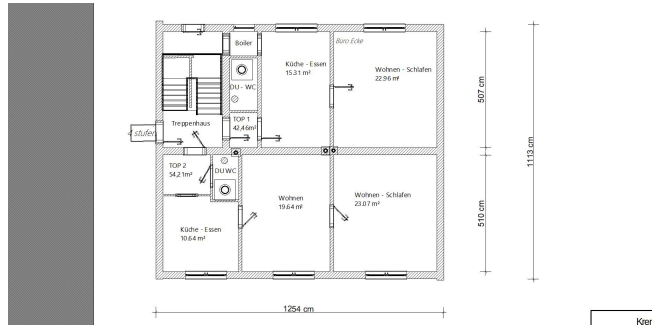
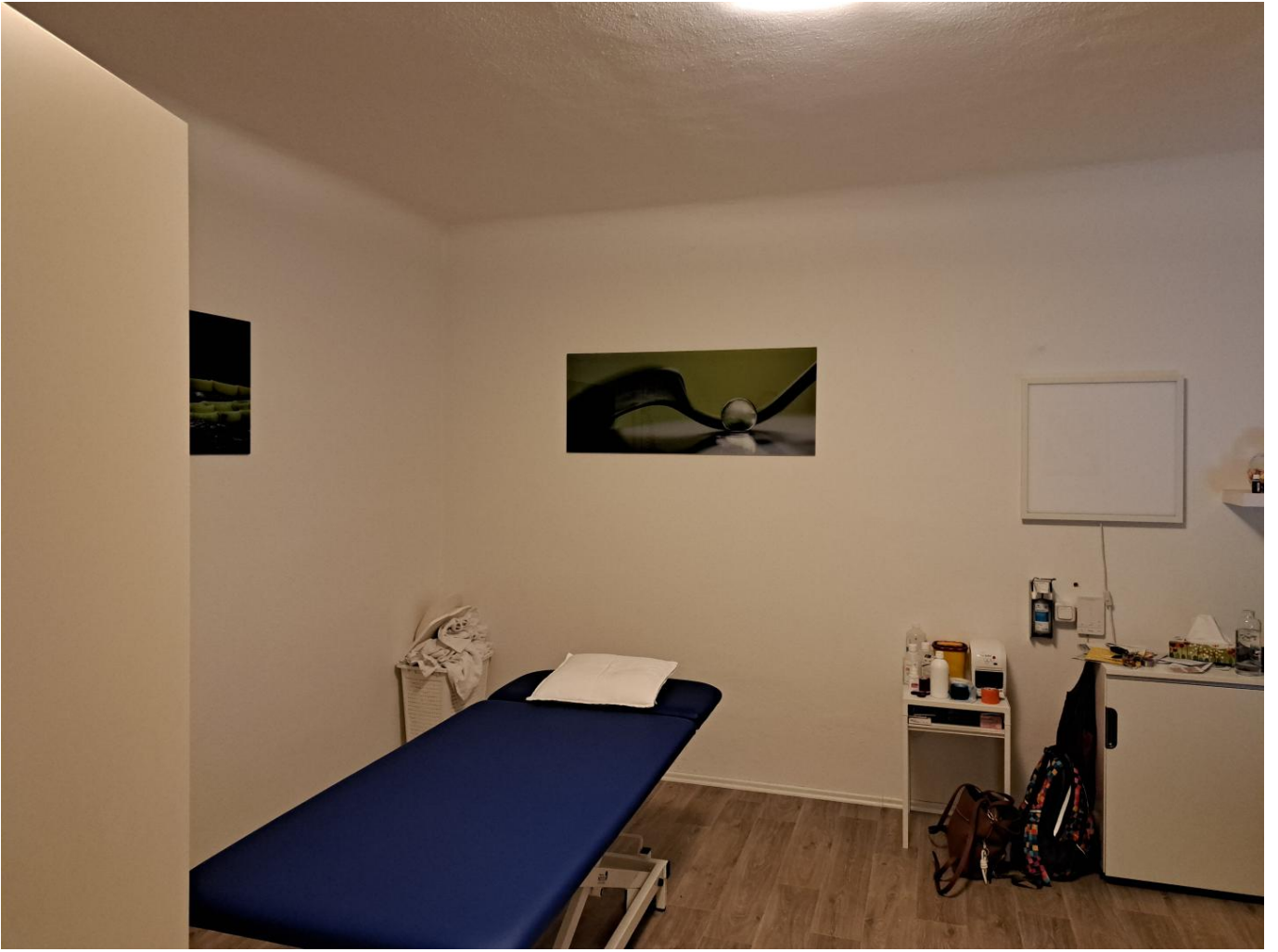
Wilhelm Ossmann

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

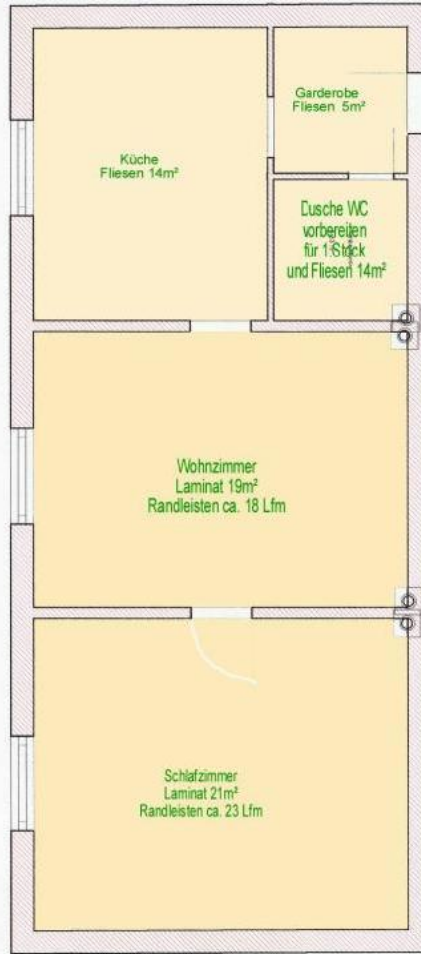
T +43 732 660 260 16
H +43 664 21 18 926
F +43 732 660 260 - 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Im Objekt gesamte
Elektroverrohrung
Erneuern.



<Neues Projekt>
Erdgeschoss
24.08.2000
1 : 90

ArCon
Visualisierungs- und
Anlagenbau

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	€	185,48	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	58,64	

-
Gesamtbetrag € 645,03

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