# fünf Zimmer OG + Garten + Garage + Parken

Neuwertige Küche 20220916_100648

**Objektnummer: 1033_25912**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4300 St. Valentin |
| **Baujahr:** | ca. 1943 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 83,30 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 96,00 m² |
| **Keller:** | 9,42 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | F 257,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 3,54 |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

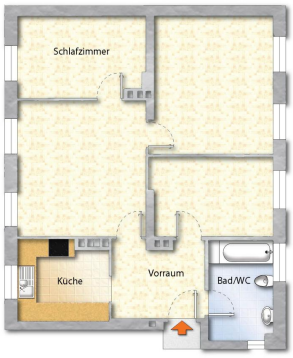
## Ihr Ansprechpartner

**Wilhelm Ossmann**

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 16

Zu kaufen!
RE/MAX
Zu kaufen!
RE/MAX


Schlafzimmer
Küche
Vorraum
Bad/WC

© Grundrissprofi.de

# Objektbeschreibung

• Wohnung in St.Valentin zu kaufen
• Eigentumswohnung
• im Ortsteil Langenhart
• geräumige und ruhige Wohnung mit Garten
• OG eines 6 Parteienhauses
• ca. 83,30 m² Wohnfläche
• Vorraum, Küche, Wohnzimmer drei Schlafzimmer BAD/WC,
• Beheizung erfolgt mittels Gas Zentralheizung
• Garage + Kellerabteil + Parkplatz
* Adaptierungsaufwand gering
• HWB: 253/KL F fGee 3,54
• Angeboten um NUR : € 174.900,- mit Garten vorne,
* Garage im UG -
* Extra Parkplatz

*Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.
Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere
• die Grunderwerbsteuer (3,5%),
• die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%),
• Maklerprovision (3,6%)
• die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc.

4300 St.Valentin;
4320 Perg;
3312 Wallsee;
3314 Strengberg;
4432 Ernsthofen;
4470 Enns;

4431 Haidershofen;
4481 Asten;
4020 Linz;
3300 Amstetten;
4400 Steyr; alle in weniger in Autominuten erreichbar!

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: | 257.0 kWh/(m² a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | F |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 3.54 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | E |