

## KANZLEI - PRAXIS - BÜRO - WOHNEN



EG\_Konzert\_Bestuhlung

**Objektnummer: 1033\_25938**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<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 Bürogebäude in bester Infrastruktur bietet Investitionssicherheit und Werthaltigkeit 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.**

**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:38.3  
kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.51Klasse Faktor  
Gesamtenergieeffizienz:A++**