

## **Helle Dachterrassen-Wohnung im Zentrum der Stadt St. Valentin**



**Objektnummer: 1939/215555**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Nutzfläche:</b>	73,51 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	873,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	601,51 €
<b>Kaltmiete</b>	713,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,31 €
<b>Heizkosten:</b>	73,70 €
<b>USt.:</b>	86,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

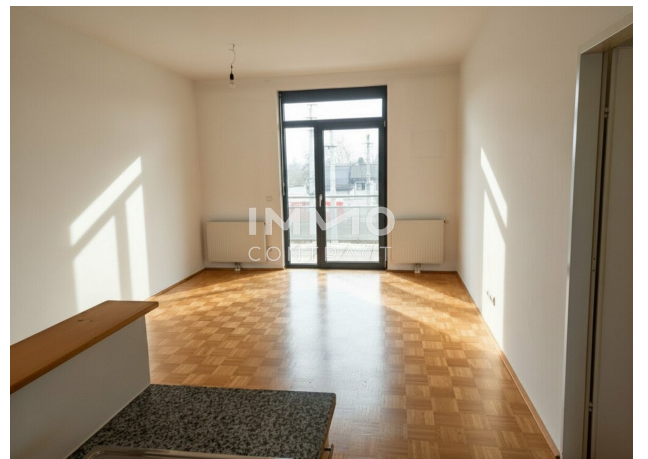
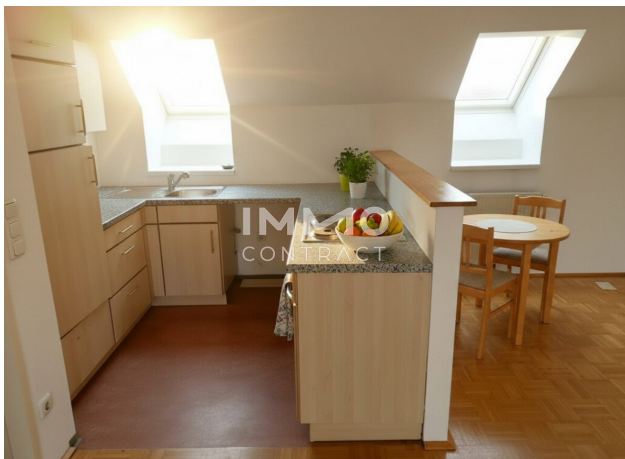
## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

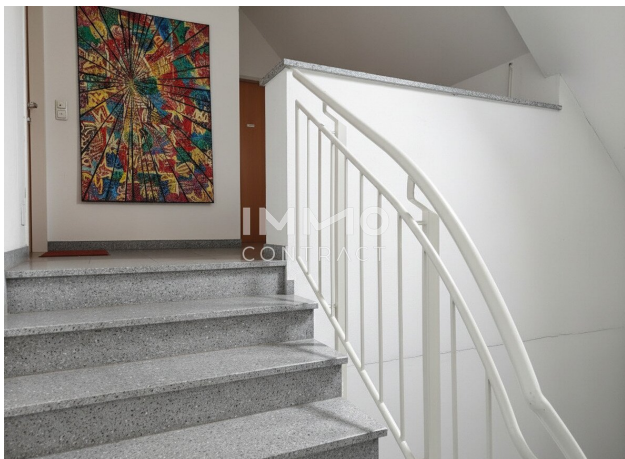
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14









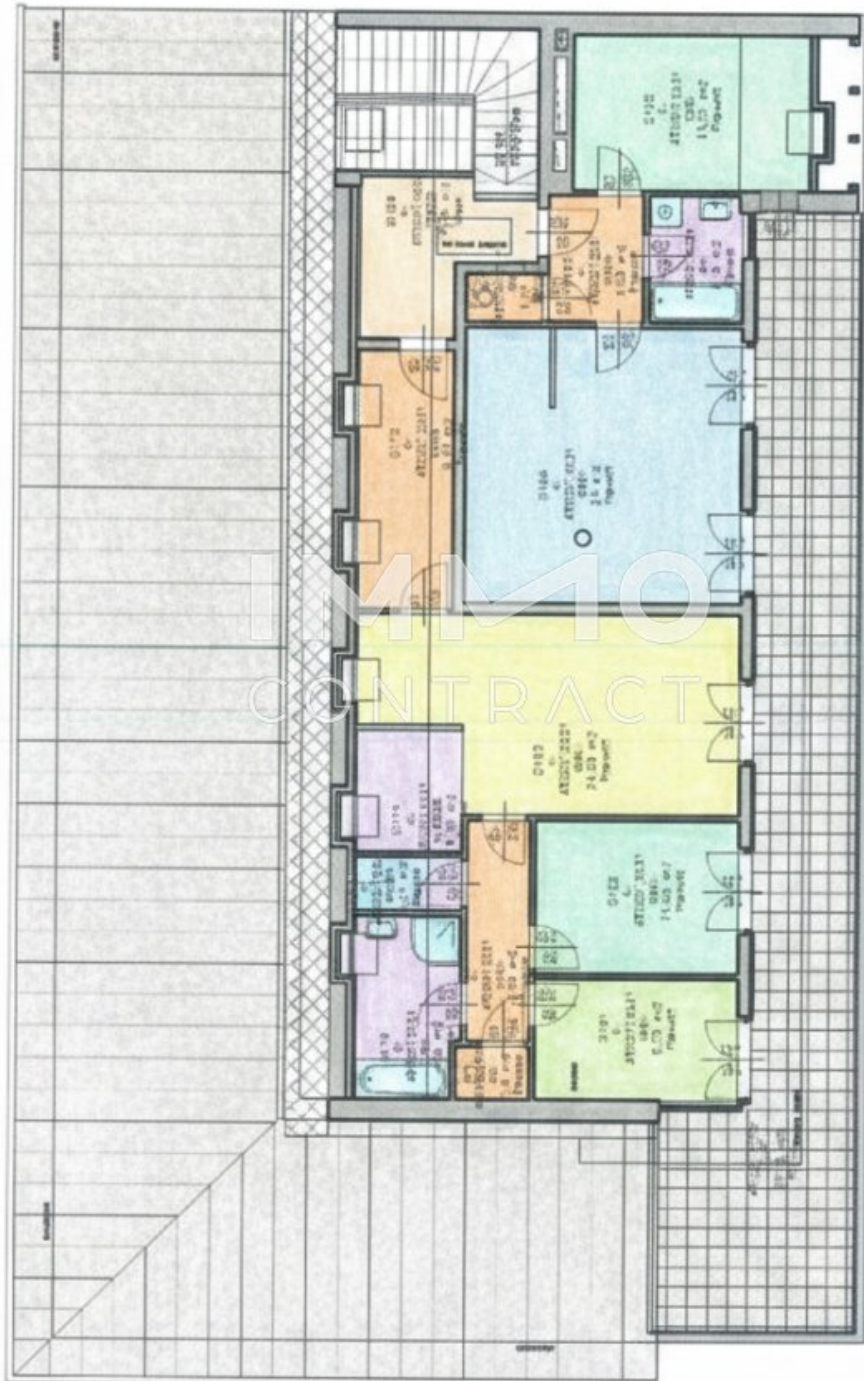
# IMMOcontract

Immobilien Vermittlung GmbH

Hauptplatz 9

A-3300 Amstetten

Tel.: 050450-330



## Objektbeschreibung

### Helle Dachterrassenwohnung im Zentrum von St. Valentin

- \* die ca. 73m<sup>2</sup> Wohnung mit zusätzlich ca. 38m<sup>2</sup> Dachterrasse liegt in Bahnhofsnähe von St. Valentin
- \* gepflegtes Gebäude, das Stadtzentrum und Nahversorger sind in wenigen Gehminuten erreichbar
- \* Fenster mit Beschattung, die Terrasse ist von Wohn- u. Schlafräume direkt begehbar
- \* Vorraum
- \* Wohnbereich mit Küchenecke ( gebrauchte Küchenmöblierung ist vorhanden ohne Ablöse)
- \* 2 Zimmer
- \* Abstellraum
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* WC
- \* kleiner Kellerabteil
- \* Zentralheizung mit Gas, Warmwasser -Elektroboiler
- \* Garage ist vorhanden kann gesondert angemietet werden monatl. € 89,23 inkl. UST
- \* 1 KFZ - Stellplatz ist inkludiert

Kaution: € 2.700,--

BMM: € 873,64 (inkl. BK, und Heizung a. conto) Strom zusätzlich

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap