Leistbar wohnen und wohlfühlen! Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 52,65 m² in guter Lage und ausgezeichneter Infrastruktur in Sankt Valentin! Ab 01.01.2027 verfügbar!



Küche

Objektnummer: 7062/600

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	433,81 €
Kaltmiete (netto)	241,47 €
Kaltmiete	394,37 €
Betriebskosten:	152,90 €
USt.:	39,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

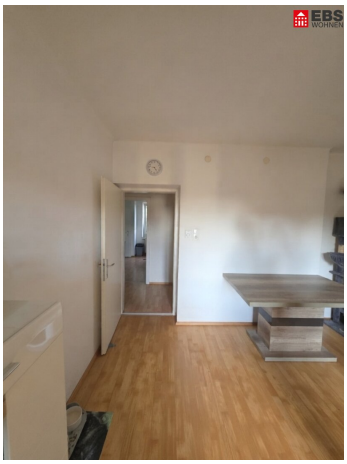
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Niederösterreich / Sankt Valentin / Neubaustraße 15:

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und guter Infrastruktur? Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung mit 52,65 m²** in der Neubaustraße 15 in Sankt Valentin bietet ein angenehmes Wohnambiente und ausreichend Platz für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in guter Lage suchen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und bietet auf rund 53 m² genügend Platz für individuelles Wohnen. Der Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Das separate Schlafzimmer schafft einen angenehmen Rückzugsort und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Durch die übersichtliche Raumaufteilung werden die vorhandenen Wohnflächen optimal genutzt. Ob als erstes eigenes Zuhause oder als gemütliche Wohnung für zwei Personen – hier finden Sie eine passende Grundlage für Ihren Wohnalltag.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Adresse:** Neubaustraße 15, 4300 Sankt Valentin
- **Wohnfläche:** 52,65 m²
- **Zimmer:** 2
- **Miete:** 433,81 €
- **Kaution/Baukostenzuschuss:** 1.735,24 €
- **Zur Wohnung gehört der Parkplatz Nr. 11. Die monatliche Miete beträgt € 42,00 inkl. USt.**
- **Beziehbar ab:** 01.01.2027

Die Lage – Sankt Valentin

Sankt Valentin liegt im westlichen Mostviertel in Niederösterreich und überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie eine verkehrsgünstige Lage. Die Stadt bietet eine angenehme Kombination aus urbanem Komfort, einer guten Nahversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich in der Neubaustraße 15. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar. Auch verschiedene Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Arbeitgeber befinden sich in der Umgebung.

Ein besonderer Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Sankt Valentin bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Auch mit dem Auto sind umliegende Städte und Gemeinden sowie wichtige Verkehrsverbindungen rasch erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung bietet Sankt Valentin und seine Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Ob Spaziergänge, Radtouren, sportliche Aktivitäten oder gemütliche Stunden in der Natur – hier ist für unterschiedliche Interessen etwas dabei. Auch die Nähe zu Enns und Steyr eröffnet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Kurz gesagt

Eine gemütliche **2-Zimmer-Wohnung mit 52,65 m²** in Sankt Valentin, die durch ihre praktische Raumaufteilung und die gute Infrastruktur überzeugt. Ideal für Singles oder Paare, die ein leistbares Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs suchen.

Beziehbar ab 01.01.2027

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

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS (ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung - EBS (ebs-linz.at)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap