

**\*\*Wohnhausanlage Bachgasse\*\*** Neubau II - traumhafte  
Dachterrassenwohnung - Mitten in St. Florian



Innenhof Top 8

**Objektnummer: 1689/2639602**  
**Eine Immobilie von LVS Invest GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 Sankt Florian
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	479.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

3% zuzügl. MwSt.

### Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabi Strobl**

LVS Invest GmbH





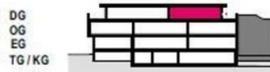
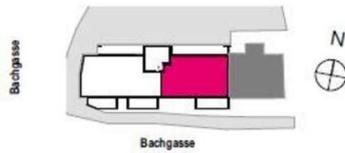


WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL  
ST FLORIAN I BACHGASSE



# WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL ST.FLORIAN I BACHGASSE

Wohnfläche 73,51m<sup>2</sup>  
Terrasse 23,50m<sup>2</sup>



Grundrisabweichung möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Lüftung und abgeh. Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationschächte kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattung gib eschreibung Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



**Projekt** Wohnbebauung St. Florian-Bachgasse  
**Auftraggeber** Lebensquell Bauförder GmbH

**Planinhalt** Top 8

**Masstab** 1:100

**Format** A4

**Datum** 25.10.2024



## Objektbeschreibung

In ruhiger Zentrumslage von St. Florian wird der 2. Bauteil des Projektes "Grüner Baum" realisiert. Das attraktive, moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten bietet maximalen Wohnkomfort mit durchdachter, zeitgemäßer Raumplanung.

Besonderen Wert wird neben der hochwertigen Ausstattung auf eine verbesserte Energieeffizienz gelegt.

Die Wohnung Top 8 liegt im 2. OG / Dachgeschoß mit einer sehr großzügigen Terrasse. Die traumhafte Dreiraumwohnung ist nach drei Seiten ausgerichtet und verfügt über eine sehr gelungene Raumaufteilung mit viel Helligkeit und Tageslicht in den einzelnen Räumen. Die chillige Terrasse schafft Freiraum und eine Aussicht zum Ipfbach und Richtung Fernbach.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap