# FLORIS - ganz daheim / moderne Eigentumswohnungen zum Investieren und Wohlfühlen



Objektnummer: 5753/516647628

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Haid

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4782 St. Florian am Inn

Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:69,00 m²

Zimmer: 3
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 44,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A 0,75

**Kaufpreis:** 310.500,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Eigennutzer: 310.500,- Kaufpreis Anleger: 282.272,- zzgl. 20% USt.

## Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Lukas Gabriel** 









# **Objektbeschreibung**

FLORIS - Ganz daheim. Ganz bei sich.

BAUSTART erfolgt - die Baustelle schreitet voran, und die geplante Fertigstellung wird in ca. 12/13 Monaten erfolgen!

In **Sankt Florian am Inn** entstehen **12 moderne Wohnungen** in ruhiger, familienfreundlicher Lage – mit hochwertiger Ausstattung, durchdachten Grundrissen und viel Grün rundherum.

Ob **2-, 3- oder 4-Zimmerwohnung**: Jede Einheit überzeugt mit hellen Räumen, Parkett, großen Fensterfronten und einer freundlichen, zeitlosen Ausstattung.

Im Erdgeschoss genießen Sie einen Eigengarten mit Terrasse, im Obergeschoss großzügige Sonnenbalkone.

- ? 12 Eigentumswohnungen mit 2–4 Zimmern
- ? Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett
- ? Eigengarten, Balkon oder Terrasse je Wohnung
- ? Inkl. Parkplatz & Kellerabteil
- ? Carports & Freistellplätze verfügbar
- ? Nähe Passau, Schärding & A8
- ? Provisionsfrei direkt vom Bauträger

Jetzt investieren – oder selbst einziehen und ganz daheim ankommen.

Baustart demnächst – sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung!

### **Highlights Top 6**

- 69 m² Wohnfläche
- 14 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 72 m<sup>2</sup> Garten

### • 3 Zimmer

Kaufpreis Eigennutzer: € 310.500,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: € 282.272,- zzgl. 20% Ust. schlüsselfertig

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <3.750m Klinik <8.500m Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.250m Kindergarten <1.250m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.250m

## Sonstige

Bank <2.250m Geldautomat <2.250m Post <4.000m Polizei <2.250m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <4.250m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap