

**3 Zimmer Gartentraum - Erstbezug/Neubau - Rohbau jetzt
besichtigen!**



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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	72,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	282.272,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr



immobilienbär

” WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?

WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

f i /immobaeraustria
www.immobaer.at

immobilienbär



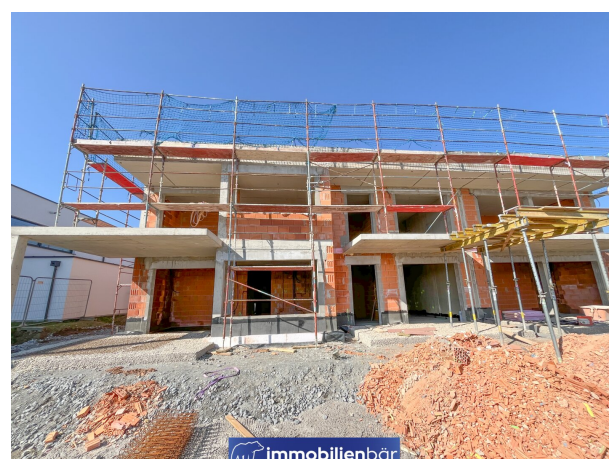


 **immobilienbär**
 „Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.“

Kontaktieren Sie uns:
 +43 660 1198 219 | info@immobaer.at
 Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **immobilienbär**





Wir sind...

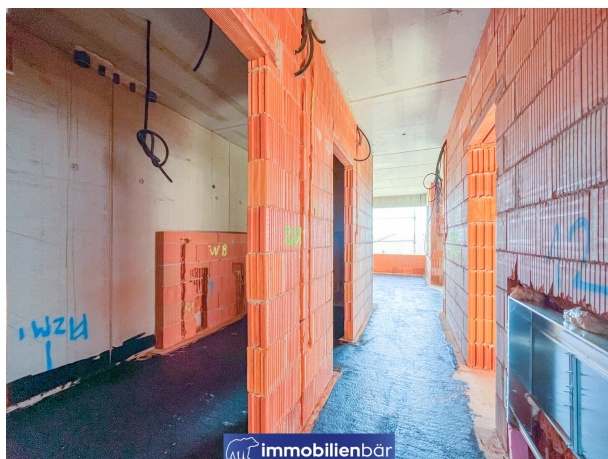


„BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
flexibel
STRATEGISCH
kompetent
sympathisch
modern
ERFAHREN organisiert
HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-
Marketingstark **STARK**
Immer am Neuesten Stand

KREATIV
dynamisch
EHRlich

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at



**„KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.**



Stefan
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493
 stefan.artmayr@immobaer.at





Objektbeschreibung

FLORIS – Ganz daheim. Ganz bei sich.

ROHBAU besichtigen - die Baustelle schreitet voran - jetzt die besten Wohnungen sichern!

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 & Frestellplätze 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 m² Terrasse
- ca. 72 m² 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 <2.250m
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
Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap