

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



**Objektnummer: 5753/516647627**

**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:                   | 46,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 54,00 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 3,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 207.000,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kaufpreis Eigennutzer: 207.000,- Kaufpreis Anleger: 188.181,- 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 5

- 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 12 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 54 m<sup>2</sup> Garten

- 2 Zimmer

Kaufpreis Eigennutzer: € 207.000,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: € 188.181,- 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