

Barrierefreie Gartenwohnung in ruhiger Zentrumslage St. Florian mit exklusivem Design - sofort beziehbar



Dan Küche mit Straßer Steinplatte

Objektnummer: 1689/3145835

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	29,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	180,40 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	31,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl













STIEGEN HAUS

38.1fm²
275m²



Objektbeschreibung

Erstbezug - Moderne und barrierefreie Gartenwohnung in ruhigem Umfeld, mitten in St. Florian - Sofort beziehbar!

Eine durchdachter Raumauflistung, **Barrierefreiheit** und **hochwertiges Interior** garantieren absoluten Komfort und Wohnqualität.

Die **Ausstattungs-Highlights** der Wohnung:

- hochwertige, massive Innentüren, teilweise mit Glaseinsätzen und einer Schiebetüre
- komplette, moderne sanitären Einrichtung samt Möbel und einer begehbarer Badewanne mit Duschzone und Glastür
- riesige Hebeschiebtür im Wohn- Essbereich mit elektr. Raffstore zum Garten
- traumhafte und komplett ausgestattete Küche inkl. Strasser Steinplatte, Miele Geräten, einem Bora Kochfeld und angenehmen Beleuchtungskonzept
- tolles, modernes Beleuchtungskonzept im Innenbereich und der Terrasse
- Anschluss für Whirlpool im Bereich der Terrasse / Loggia
- zusätzliche Extras wie Schallschutz

Die beiden Schlafzimmer sind Richtung Eigengarten bzw. Loggia ausgerichtet, eines davon mit neuen Schlafzimmer Möbel, die auf Wunsch übernommen werden können.

Ein großzügiger Abstellraum schafft auf den 66 m² Wohnfläche ausreichend Stauraum.

Vom Abstellplatz in der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei und bequem mit dem Aufzug bis zu Wohnung.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine **moderne Luftwärmepumpe**, die mit einer

10 kWp PV-Anlage kombiniert ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gartenwohnung in St. Florian vereint modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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