

**UNVERBAUBARE AUSSICHT - Mit Blick auf Stift St.
Florian**



Objektnummer: 7939/2300162008

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4490 Sankt Florian |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 133,00 m ² |
| Lagerfläche: | 9,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 40,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66 |
| Kaufpreis: | 619.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

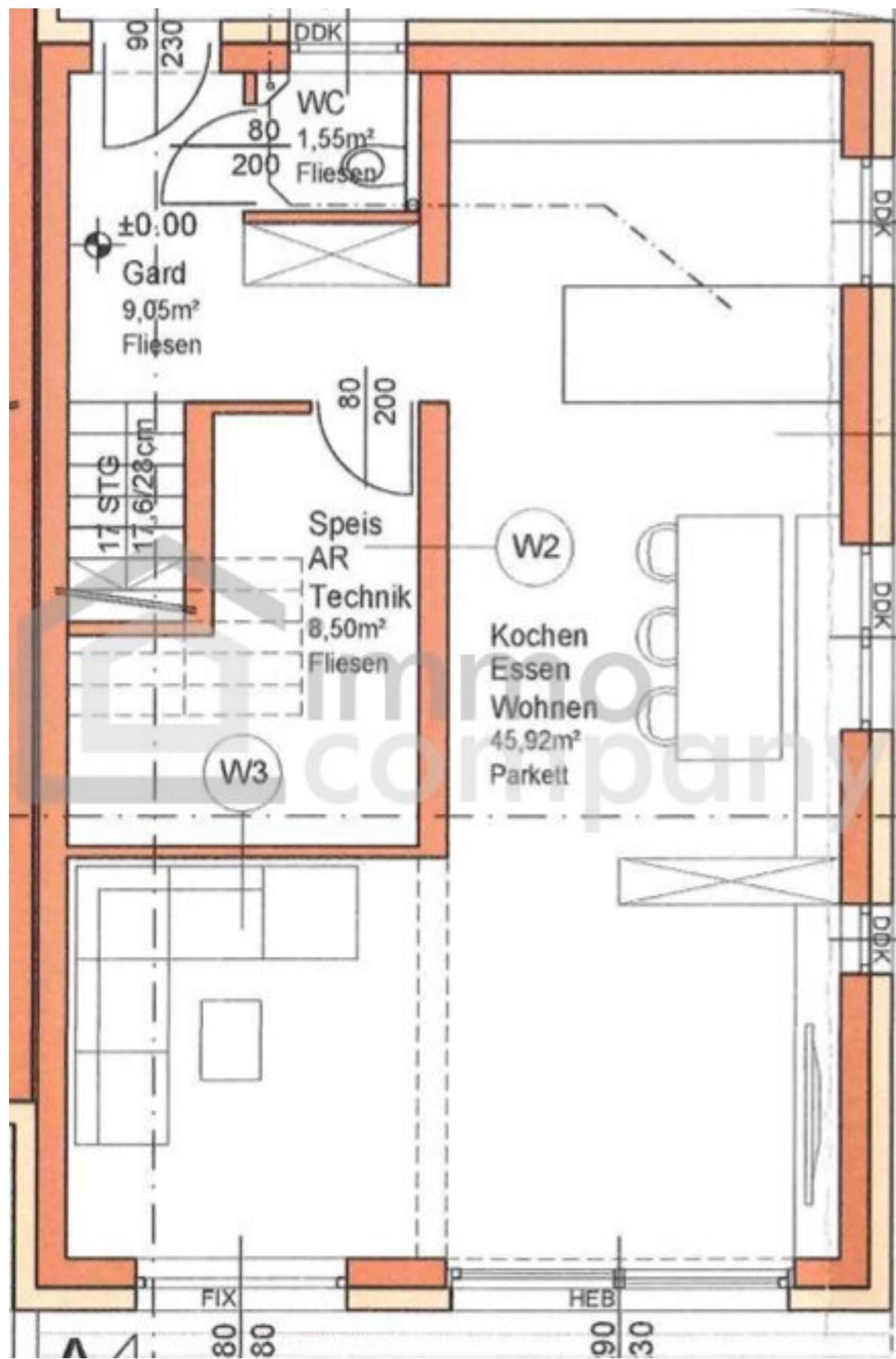


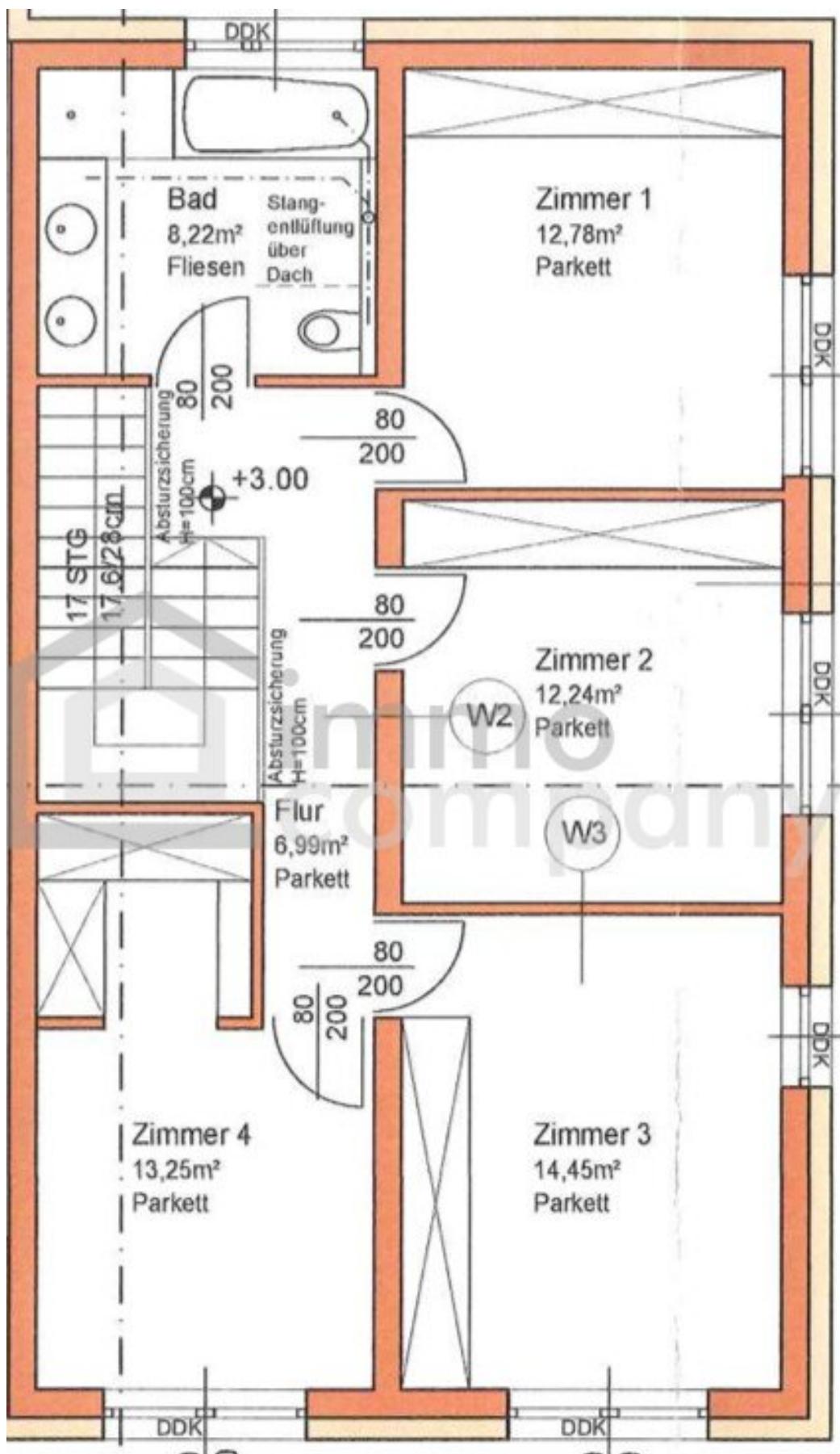
Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Alleinlage mit unverbaubarer Aussicht

Dieses im Jahr 2019 errichtete Doppelhaus befindet sich in seltener Alleinlage und überzeugt durch eine unverbaubare Aussicht sowie unmittelbare Nähe zur Natur. Die Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Die Ausstattung ist auf modernes Wohnen ausgerichtet: Beheizt wird die gesamte Wohnfläche über eine Fußbodenheizung, betrieben mittels Luftwärmepumpe. Eine hochwertig ausgestattete Küche mit durchdachten Details sowie elektrische Jalousien an allen Fenstern unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstandard.

Der Außenbereich ergänzt das Haus funktional und bietet mit Pool und fest installierter Grillstation zusätzliche Aufenthaltsqualität. Eine Genehmigung für die Errichtung eines Carports liegt bereits vor. Die Immobilie eignet sich für Käufer, die naturnahes Wohnen mit moderner Ausstattung und klaren Strukturen verbinden möchten.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap