

Doppelhaushälfte in Alleinlage mit unverbaubarer Aussicht



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
Steinbrücklerstraße 44







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

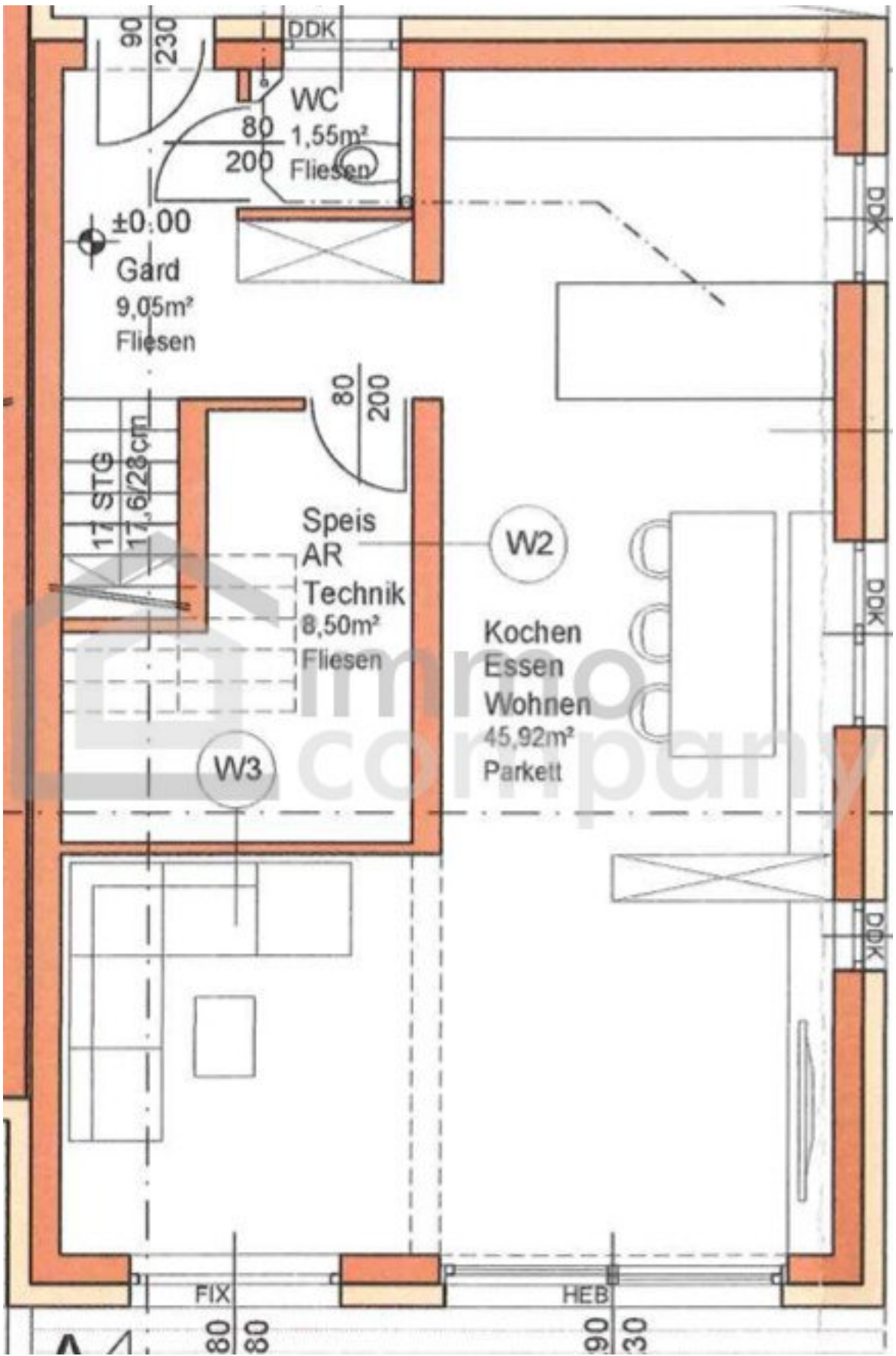
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

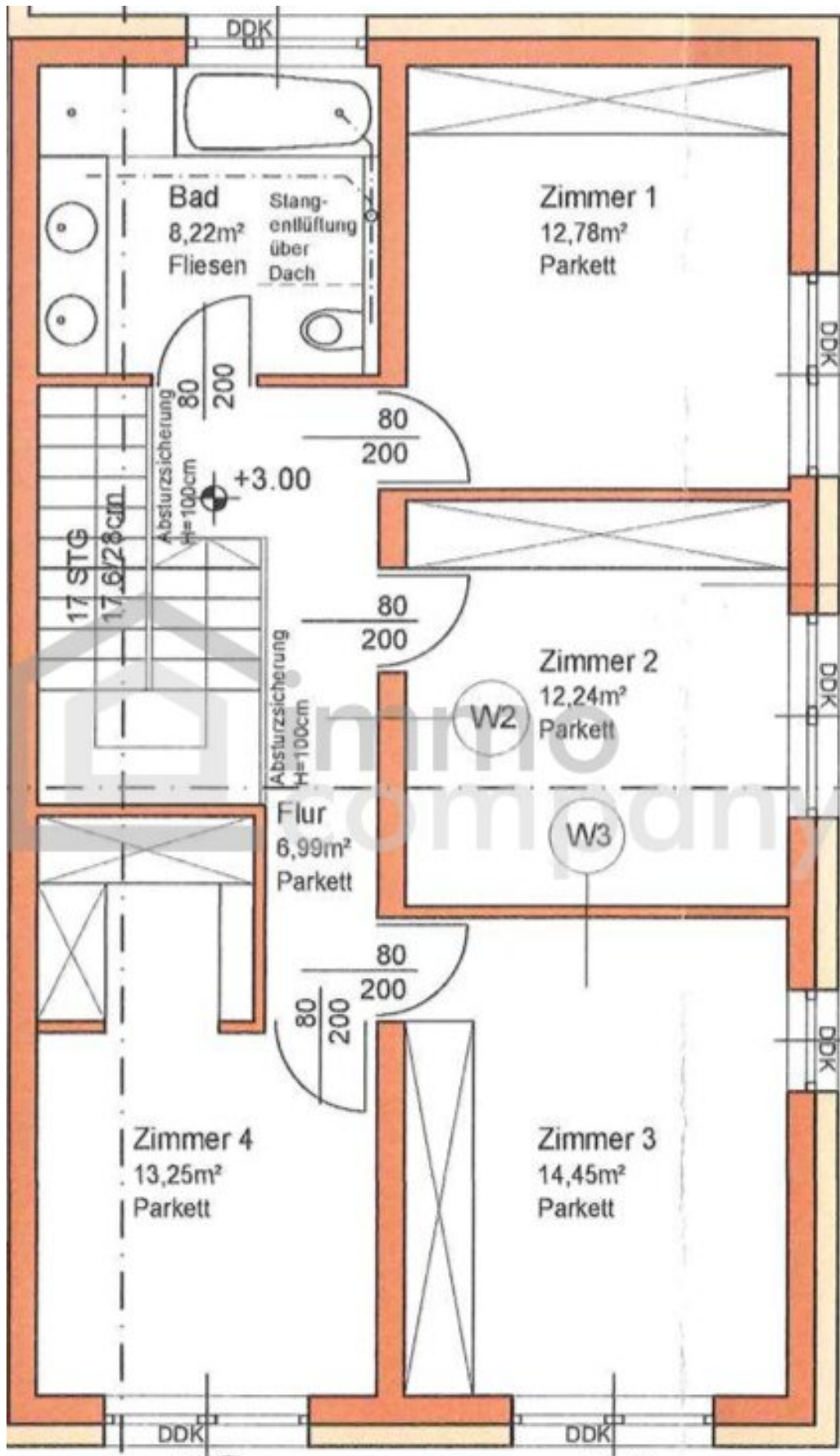


Website



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





Objektbeschreibung

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 Inserate.

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