Neues Reiheneckhaus mit hochwertiger Ausstattung in St. Florian!



Objektnummer: 7834/339

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,51 m²
Nutzfläche:	102,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	54,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

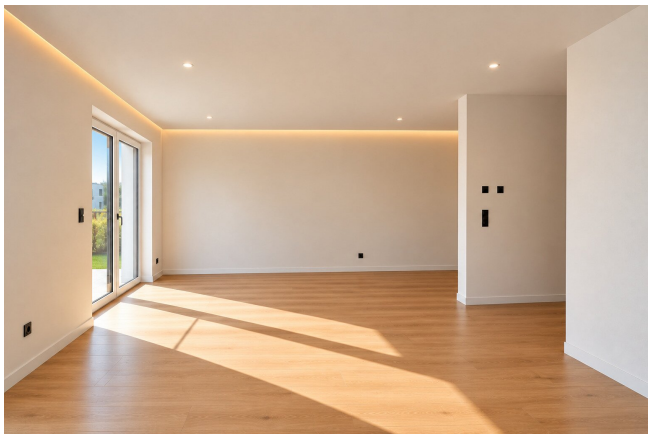












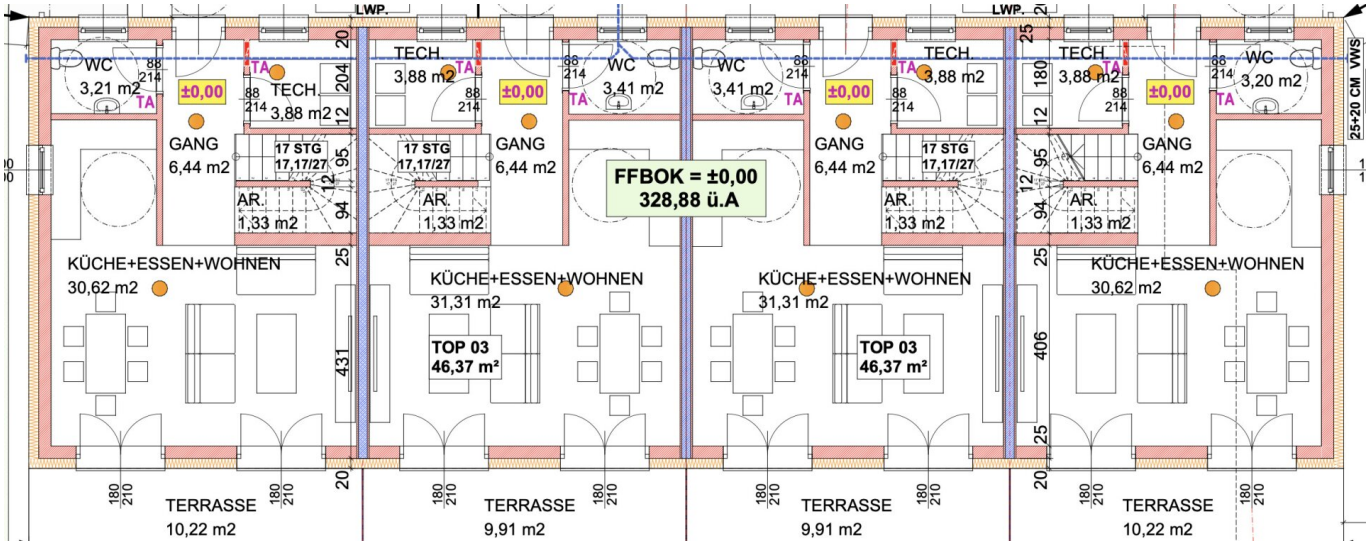


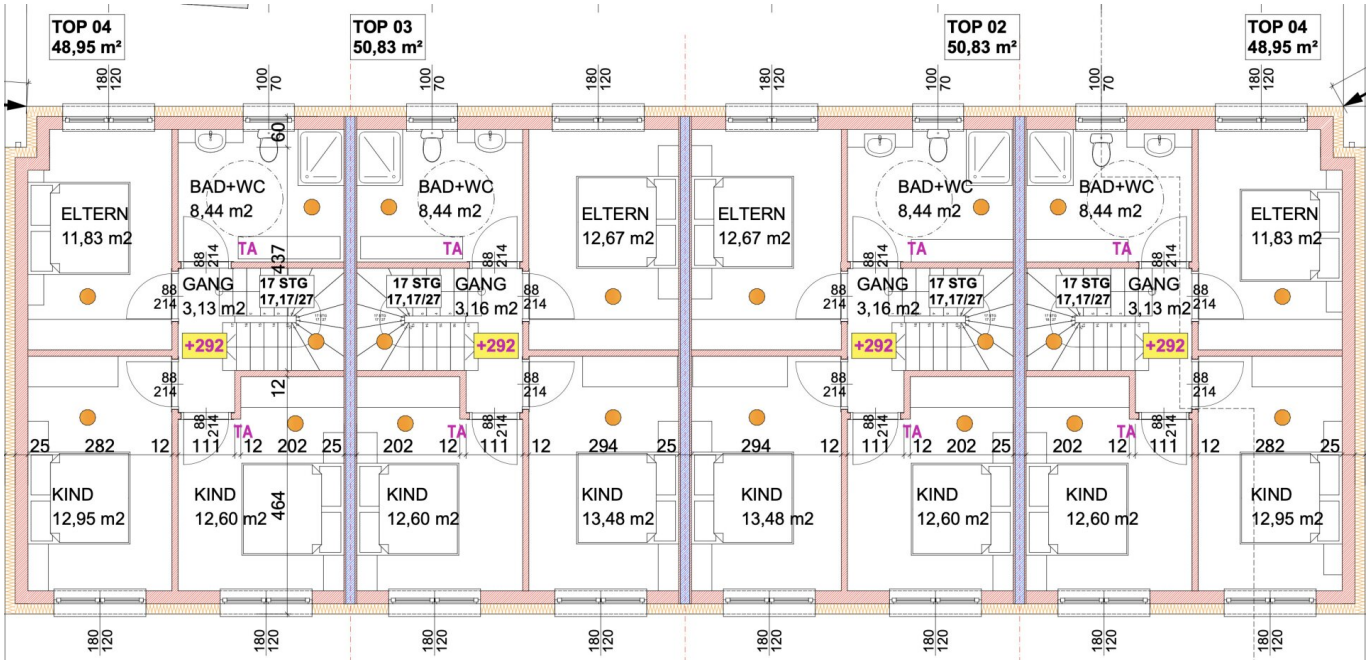



IMMOBROKER






LWP.
LWP.
WC
3,21 m2
±0,00
TA
TECH
3,88 m2
GANG
6,44 m2
17 STG
17,17/27
AR.
1,33 m2
KÜCHE+ESSEN+WOHNEN
30,62 m2
TERRASSE
10,22 m2
TECH
3,88 m2
WC
3,41 m2
GANG
6,44 m2
AR.
1,33 m2
KÜCHE+ESSEN+WOHNEN
31,31 m2
TOP 03
46,37 m²
TERRASSE
9,91 m2
FFBOK = ±0,00
328,88 ü.A
WC
3,41 m2
GANG
6,44 m2
AR.
1,33 m2
KÜCHE+ESSEN+WOHNEN
31,31 m2
TOP 03
46,37 m²
TERRASSE
9,91 m2
TECH
3,88 m2
TECH
3,88 m2
WC
3,20 m2
GANG
6,44 m2
AR.
1,33 m2
KÜCHE+ESSEN+WOHNEN
30,62 m2
TERRASSE
10,22 m2
25+20 CM VWS


TOP 04
48,95 m²
TOP 03
50,83 m²
TOP 02
50,83 m²
TOP 04
48,95 m²
ELTERN
11,83 m2
BAD+WC
8,44 m2
TA
GANG
3,13 m2
17 STG
17,17/27
+292
KIND
12,95 m2
KIND
12,60 m2
ELTERN
12,67 m2
GANG
3,16 m2
KIND
13,48 m2
25
282
12
111
202
294
180
120
100
70
88
214
60
437
464

Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einem der exklusiven Reiheneckhäuser in St. Florian am Inn. Diese besondere Lage am Ende der Hauszeile eröffnet Ihnen nicht nur **mehr Platz im Garten**, sondern auch **zusätzliche Fensterflächen**, die das gesamte Haus mit natürlichem Licht durchfluten. Ideal für alle, die modernes Design, durchdachte Architektur und einen Hauch von Naturverbundenheit schätzen.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Ca. 102 **m² Nutzfläche**, clever auf zwei Etagen verteilt
- **Helle, offene Wohnküche** mit Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse und dem privaten Garten
- **3 ruhige Schlafzimmer** im Obergeschoss – perfekt für Familien oder Home-Office
- **Zwei hochwertige Sanitärräume** (Bad mit ebenerdig begehbarer Dusche & Fenster, WC + separates Gäste-WC)

Moderne Haustechnik & hochwertige Ausstattung:

- **Fliegengitter an allen Fenstern**: Lüften ohne Insekten – für ruhige Nächte und ein angenehmes Raumklima
- **Elektrische Raffstores**: Individuelle Licht- und Sichtregulierung auf Knopfdruck
- **3-fach-verglaste Fenster**: Optimale Wärmedämmung und Lärmschutz
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**: Wohlige Wärme und mehr Platz ohne Heizkörper
- **Energieeffiziente Luftwärmepumpe**: Nachhaltige Heizlösung mit niedrigen Betriebskosten
- **Technisch zukunftsfit**: Hochwertige Installationen, langlebig und wartungsarm

Privates Parken mit praktischem Extra:

Jedes Haus verfügt über einen überdachten **Carportparkplatz**, einen **zusätzlichen Freistellplatz** sowie einen **abgeschlossenen Abstellraum** direkt beim Carport – ideal für Fahrräder, Gartengeräte oder saisonale Dinge.

Auch E-Ladestationen können problemlos beim Haus angeschlossen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap