

Tolle EG-Wohnung in Sankt Florian mit Garten und Terrasse – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 1937/7646020

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftstraße 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Wohnfläche:	67,60 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	59,11 m ²
Heizwärmebedarf:	31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	985,27 €
Kaltmiete (netto)	645,58 €
Kaltmiete	895,70 €
Betriebskosten:	250,12 €
USt.:	89,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Silvia Loizenbauer

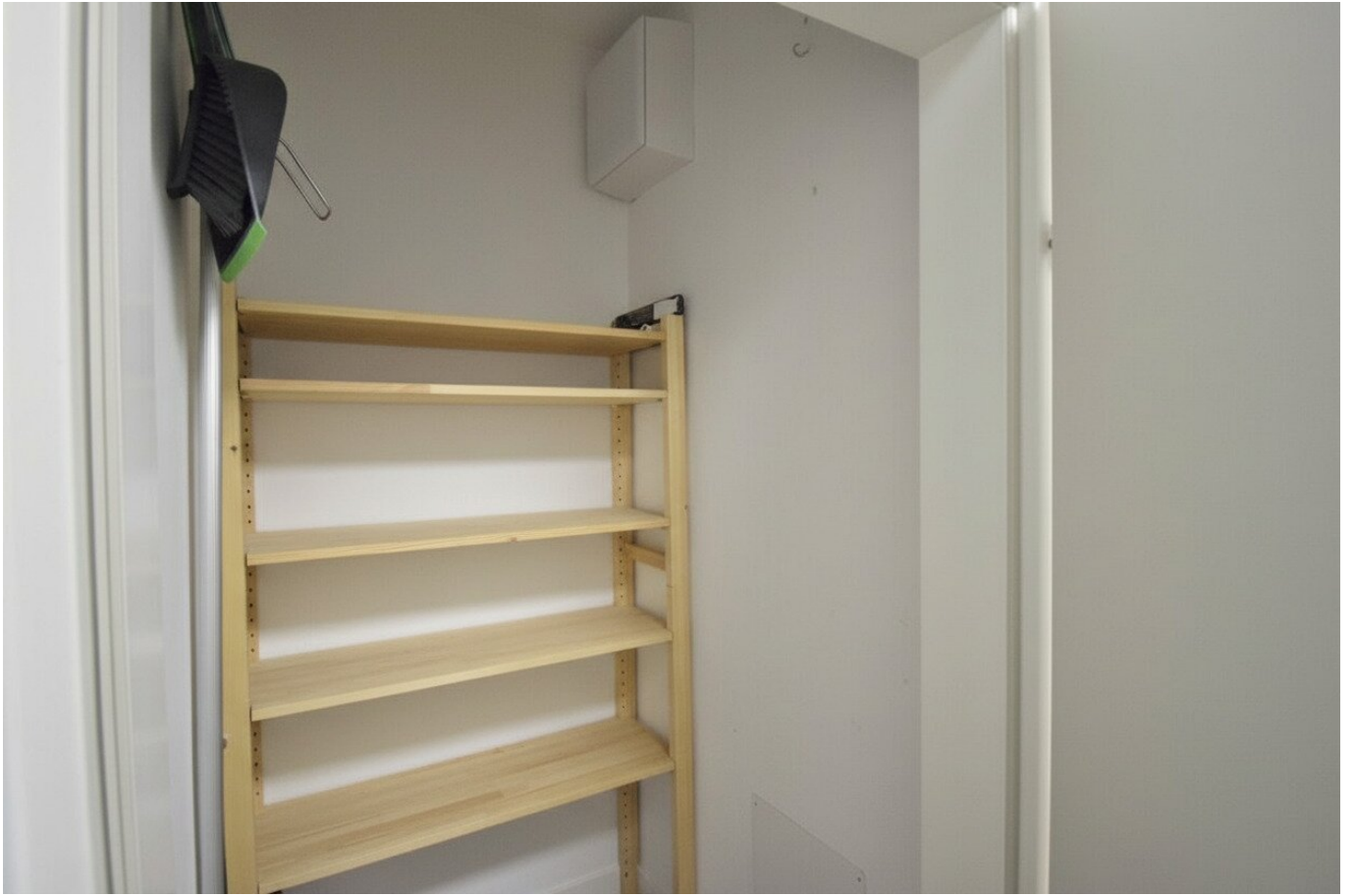
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 362
H +43 664 8185330

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese moderne Erdgeschosswohnung in der Gemeinde Sankt Florian (Oberösterreich) bietet auf **67,6 m²** ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort, Funktionalität und Lebensqualität ideal miteinander verbindet. Helle, lichtdurchflutete Räume und eine optimale Raumaufteilung schaffen ein einladendes Wohnambiente mit viel Gestaltungsspielraum.

Ein besonderes Highlight ist der **direkte Zugang zum eigenen Garten** sowie die **großzügige Terrasse** – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder ruhige Momente der Erholung in naturnaher Umgebung.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel.

Derzeit werden € 104,50 netto Heizkosten monatlich vorgeschrieben. Die Anmietung von KFZ-Stellplätzen außen oder in der Tiefgarage ist möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Sankt Florian – eine Wohnqualität, die man spürt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <850m

Klinik <850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <3.300m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <4.200m

Polizei <850m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <4.950m

Autobahnanschluss <2.950m

Bahnhof <4.425m

Flughafen <7.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap