

Bezugsfertige 3-Zimmer Wohnung mit Loggia - Mitten in St. Florian



Koch- Wohn- Essbereich

Objektnummer: 1689/3145840
Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	369.300,00 €
Infos zu Preis:	

3% zuzügl. MwSt.

Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



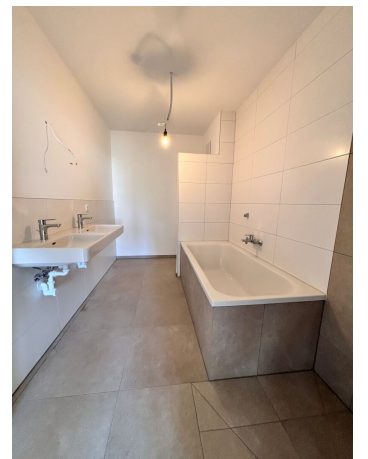
Gabi Strobl

LVS Invest GmbH















WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL
ST.FLORIAN I BACHGASSE



Projekt

Wohnbebauung St.florian-Bachgasse

Auftraggeber

Lebensquell Bauträger GmbH

Planinhalt

TOP 4

Format

A3

Datum

18.09.2024

Grundrissskizze möglich. Sicherung der Untereinander-
Beziehungen, Planung, Lösung und abgelehnt. Die im Zuge der
Anfertigung der Skizze durch den Auftraggeber im Rahmen der
Anfertigung der Skizze nach weiteren Änderungen der
Anfertigung ist beispielhaft, die genaue Ausführung, die
im Kundenentwurf enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und
Ausführungsbeschreibung, Maßstab und Änderungen vorbehalten.

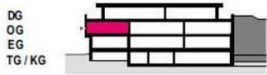
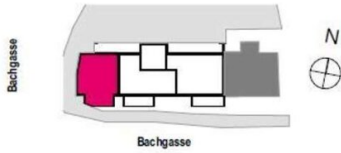


WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL ST.FLORIAN I BACHGASSE

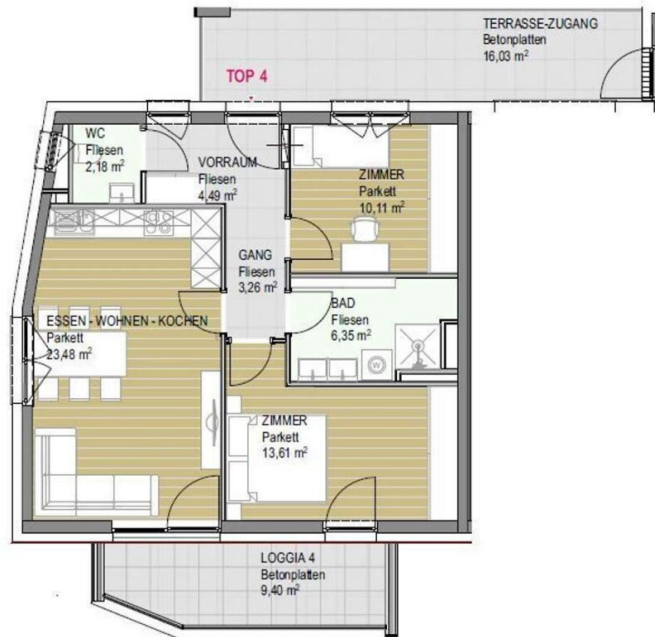
1. OG

Edgeschoss I TOP 4

Wohnfläche 63,48m²
Loggia 9,40m²



Grundrissabweichung möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Lüftung und abgeh. Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationschächle kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Projekt
Wohnbebauung St. Florian

Auftraggeber
Lebensquell Bauträger GmbH

Planinhalt
Tg. 4

Maßstab
1:100

Format
A4

Datum
29.10.2024



Objektbeschreibung

In ruhiger Zentrums Lage von St. Florian wurde der 2. Bauteil des Projektes "Grüner Baum - Bachgasse" realisiert. Das attraktive, moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten bietet maximalen Wohnkomfort mit durchdachter, zeitgemäßer Raumplanung.

Besonderen Wert wird neben der hochwertigen Ausstattung auf eine verbesserte Energieeffizienz gelegt.

Die Wohnung **Top 4 liegt im 1. Obergeschoß** mit einer sehr schönen Loggia nach Süden. Zusätzlich können Sie eine nahezu private Terrasse nutzen, die aufgrund des alleinigen Zugangs zur Wohnung entsteht und vom allgemeinen Teil durch eine Türe abgegrenzt wird.

Die kompakte 3-Zimmerwohnung verfügt über eine sehr gelungene Raumaufteilung mit viel Tageslicht in den einzelnen Räumen.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

2 Tiefgaragenabstellplätze sind inklusive

Außenliegender **Sonnenschutz** - mit elektrischen Raffstore mit Funkfernbedienung

moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Photovoltaik-Anlage

Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch

Allgemeine Nebenräume für Fahrrad, Haustechnik, Kellerabteil

hochwertige schlüsselfertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen,

großzügige Freiflächen - Terrasse / Loggia

Lift und privater Zugang zur Wohnung

optimale Lage mitten im Zentrum

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