

St Florian/Inn Stadtvilla 192 m2 Wohnfläche + Garage



Objektnummer: 8585

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	595.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

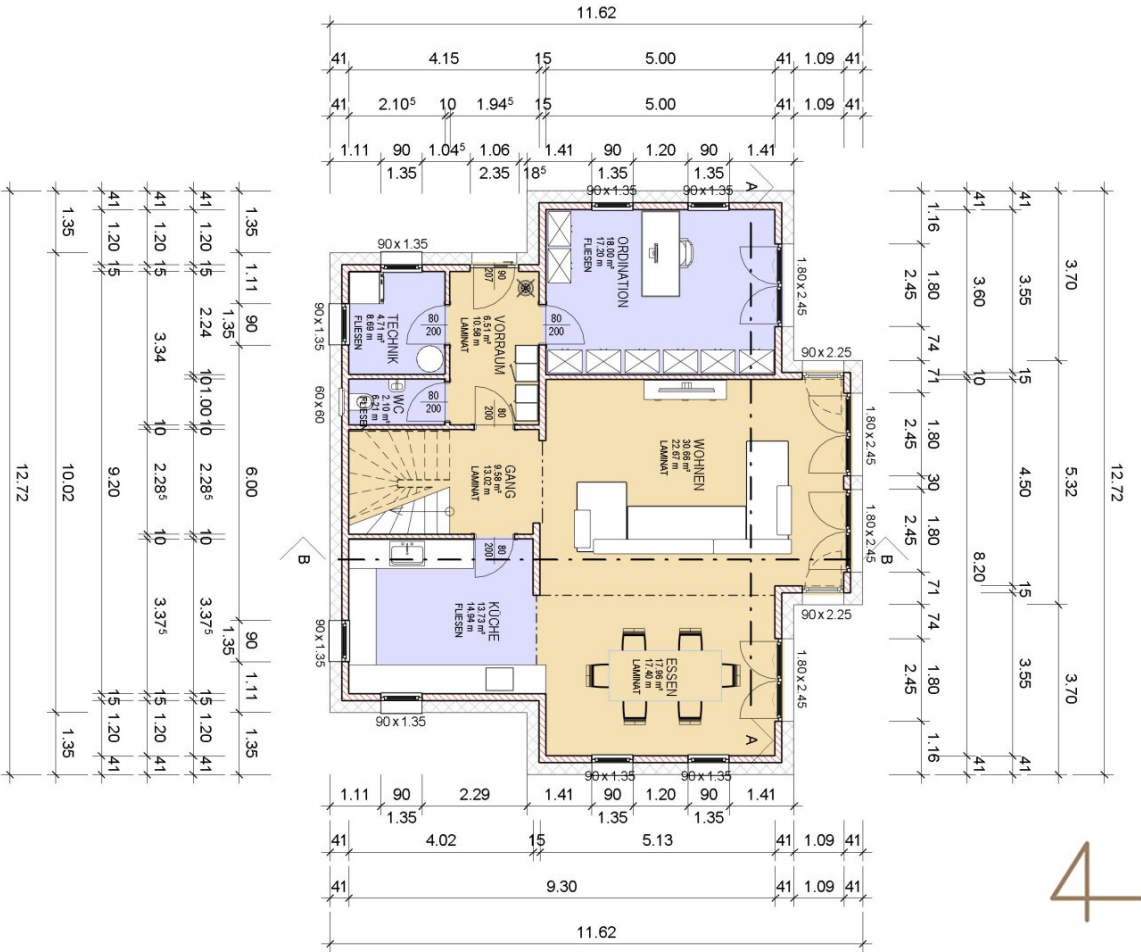
T 0664 / 7310 8559

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





4



EG Bemafst

M 1 : 100

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage entsteht ein modernes Haus mit Garten mit 192 m² Wohnfläche und einer Garage

EG:

Wohnzimmer 30,66 m²

Küche 13,73 m²

Esszimmer 17,96 m²

Büro 18,00 m²

Vorraum 6,51 m²

Technik 4,71 m²

WC 2,10 m²

Gang 9,58 m²

OG:

Schlafzimmer 26,05 m²

Kinderzimmer 13,62 m²

Kinderzimmer 13,87 m²

Bad/WC 13,62 m²

Gang 9,61 m²

Gesamt 192,44 m²

Highlights des Projekts

- Moderne Architektur mit zeitgemäßer Bauweise
- Flexible Grundrissgestaltung & verschiedene Haustypen möglich

- Familienfreundliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Gute Infrastruktur und schnelle Anbindung in die Umgebung
- Nachhaltige Bauweise nach aktuellen energetischen Standards

Hinweis, die VK Preise werden bei einem aktuellem ANBOT angepasst! (Tagesaktueller Verkaufspreis bei Steigerungen der Baukosten und bei Umplanungen)

Alle Wände in massiver Ziegelfertigbauweise

Material: Ton Extrem hohe Maßgenauigkeit durch Vorfertigung

Optional mit Perlitfüllung

Außenwände: Ziegel 25cm

Tragende Innenwände: Ziegel 17cm

Nichttragende Wände: Ziegel 10cm

Ausschließlich ökologische Baustoffe wie Ton oder Beton

Decke als Fertigteildecke oder Ortbetondecke

Alternative Ausführung als Ziegelträgerdecke

Oberste Geschossdecke aus Holz (s. Dachkonstruktion)

Alle Treppen werden massiv in Beton ausgeführt

Ausgenommen bei Geschossen mit Holzdecken (z.B. Galerien)

Die lichte Raumhöhe beträgt mind. 2,55m

Erforderliche Ringbalken (Roste) enthalten

Ausklappbare Dachbodentreppe zu nicht ausgebauten Dachgeschossen

Wärmetechnische Mindestwerte: Ziegel: $\lambda = 0,08\text{W/mK}$ Kalksandstein: $\lambda = 1,00\text{W/mK}$

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.