

**Bezugsfertig - zentral Wohnen mit traumhaften Freiflächen
- Mitten in St. Florian**



Objektnummer: 1689/3145842
Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	459.750,00 €
Infos zu Preis:	

3% zuzügl. MwSt.

Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl







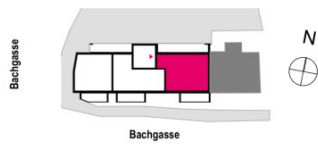




WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL ST.FLORIAN I BACHGASSE

Obergeschoss | TOP 6

Wohnfläche 77,18m²
Loggia 30,90m²



Grundrissabweichung möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Lüftung und abgeh. Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationsschächte 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 Top 6

Masstab 1:100

Format A4

Datum 29.10.2024



Objektbeschreibung

In ruhiger Zentrumslage 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 mit viel Tageslicht in allen Zimmern.

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

Die Wohnung Top 6 liegt wunderschön ausgerichtet im 1. Obergeschoß mit Freiflächen nach Ost, Süd und Nordwest. Die Dreiraumwohnung verfügt über eine sehr gelungene Raumaufteilung mit viel Helligkeit und Tageslicht in den einzelnen Räumen. Einzigartig sind 2 Außenflächen - eine Loggia für die Vormittagssonne und eine chillige Loggia für die Abendstimmung schaffen Freiraum, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und komfortable Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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