

**Neubau Bachgasse - bezugsfertig - 2-Zimmer Wohnung
mit Terrasse - Mitten in St. Florian**



Bachgasse 18 Top 1

Objektnummer: 1689/3145850
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:	56,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	269.000,00 €
Infos zu Preis:	

3% zuzügl. MwSt.

Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl

LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1



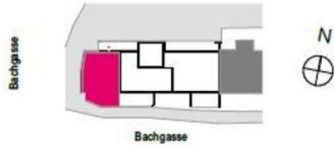




**WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL
ST.FLORIAN I BACHGASSE**

Erdgeschoss I TOP 1

Wohnfläche **56,27m²**
Terrasse **17,81m²**



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

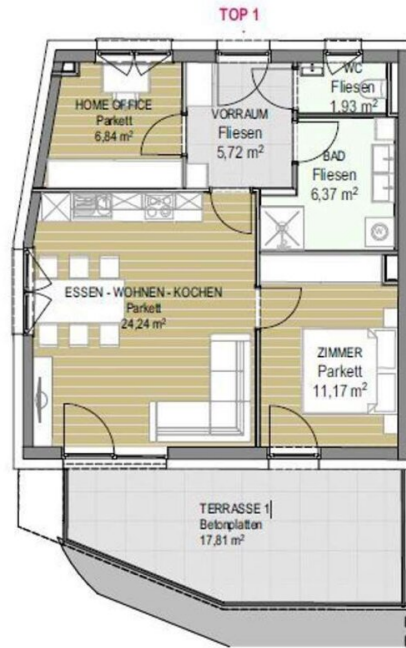
Projekt Wohnbebauung St. Florian-Bachgasse
Auftraggeber Lebensquell Bauförger GmbH

Planinhalt Top 1

Maßstab 1:100

Format A4

Datum 29.10.2024



WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL
ST.FLORIAN I BACHGASSE



Projekt
Wohnbebauung St.florian-Bachgasse

Auftraggeber
Lebensquell Bauträger GmbH

Planinhalt
TOP1

Format
A3

Datum
18.09.2024

Grundriszzeichnung möglich, Sicherung der Unterveranker (Balken, Pfosten, Lüftung) und möglich. Decken im Zuge der Ausführungplanung. Die Lage und Größe der Installationsöffnungen kann sich im Rahmen der Ausführungplanung noch verändern. Die genaue Ausführung (z.B. Mithras) ist beispielhaft, die genaue Ausarbeitung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausführungsbeschreibung, interne und Änderungenverhältnisse.



Objektbeschreibung

In ruhiger Zentrumslage von St. Florian wird der 2. Bauteil des Projektes "Grüner Baum" 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 1 liegt etwas erhöht im Erdgeschoß mit einer sehr großzügigen Terrasse nach Süden. Trotz der nur 56 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung neben einem Schlafzimmer zusätzlich über ein weiteres Zimmer, das als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

ein Tiefgaragenabstellplatz kann separat erworben werden - KP je € 27.500,-

Außenliegender Sonnenschutz - mit elektrischen Raffstore mit Funkfernbedienung

moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Photovoltaik-Anlage

Allgemeine Nebenräume für Fahrrad, Haustechnik, Kellerabteil

hochwertige schlüsselfertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen,

großzügige Freiflächen - Terrasse / Loggia

Lift

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