Wohnhausanlage Bachgasse Neubau II - smarte 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse - Mitten in St. Florian



Bachgasse Top 2

Objektnummer: 1689/3145847

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:	60,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	299.000,00 €

Infos zu Preis:

3% zuzügl. MwSt.

Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl

LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1













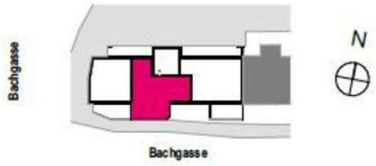




WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL
ST.FLORIAN I BACHGASSE

Erdgeschoss I TOP 2

Wohnfläche	**60,61m²**
Terrasse	20,07m²





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.



WOHNBEBAUUNG LEBENSQUELL
ST.FLORIAN I BACHGASSE



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 2** liegt straßenseitig erhöht im 1. Geschoß über den Kellerabteilen. Die kompakten 60,8 m² Wohnfläche teilen sich auf einen sehr hellen, großzügigen Wohn- Ess-Kochbereich und 2 Schlafzimmer auf. Das Highlight ist die traumhaft große Terrasse mit über 20 m², die als perfekte Erweiterung zum Wohnbereich genutzt werden kann.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Tiefgaragenabstellplätze können 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