Traumhafte Gartenwohnung - exklusive ausgestattet - in ruhiger Zentrumslage St. Florian - sofort beziehbar



Küche - Essbereich

Objektnummer: 1689/3145854

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	29,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	417.000,00 €
Betriebskosten:	180,40 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	28,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl



















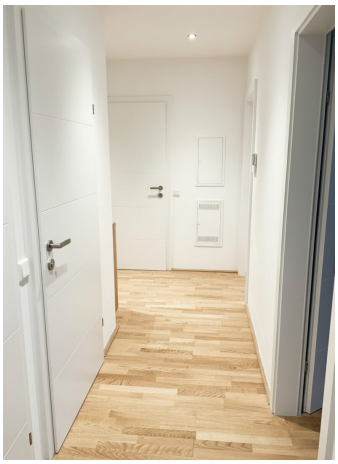




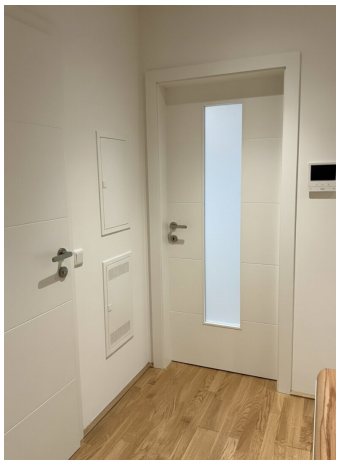















STIEGEN
HAUS
TOP 2
TOP 2
WC
AR
BAD
VORRAUM
Parkett
WOHNEN-SSSEN
KOCHEN
10.Shen²
Parkett
SCHRAFEN
11.Sten²
Parkett
SCHLAFEN
Parkett
LOGGIA
EIGENGARTEN
TOP 2
WNF-00.68m²
TFRBARTE: - sm²
LOGGIA: 22.60m²
EIGENGARTER 43.80m²
TOP 02 M 1:100
0
5m


STIEGEN
HAUS
TOP 2
TOP 2
WC
AR
BAD
VORRAUM
Parkett
WOHNEN-SSSEN
KOCHEN
Parkett
SCHRAFEN
Parkett
SCHLAFEN
Parkett
LOGGIA
EIGENGARTEN
TOP 2
WNF-00.68m²
TFRBARTE: – sm²
LOGGIA: 22.00m²
EIGENGARTER 43.80m²
TOP 02 M 1:100
0
5m

Objektbeschreibung

Moderne und barrierefreie Gartenwohnung in ruhigem Umfeld, mitten in St. Florian, **Erstbezug** - sofort beziehbar!

Eine durchdachte Raumaufteilung, **Barrierefreiheit** und **hochwertiges Interior** garantieren absoluten Komfort und Wohnqualität.

Die **Ausstattungs-Highlights** der Wohnung:

- hochwertige, massive Innentüren, teilweise mit Glaseinsätzen und Schiebetüre in den Wohn- Essbereich
- moderne sanitären Einrichtung samt Möbel und einer begehbaren Badewanne mit Duschzone und Glastür
- riesige Hebeschiebtür im Wohn- Essbereich mit elektr. Raffstore zum Garten
- traumhafte und komplett ausgestattete Küche inkl. Strasser Steinplatte, Miele Geräten, einem Bora Kochfeld und angenehmen Beleuchtungskonzept
- tolles, modernes Beleuchtungskonzept im Innenbereich und der Terrasse
- Anschluss für Whirlpool im Bereich der Terrasse / Loggia
- zusätzliche Extras wie Schallschutz

Die beiden Schlafzimmer sind Richtung Eigengarten bzw. Loggia ausgerichtet, eines davon mit neuen Schlafzimmer Möbel, die auf Wunsch übernommen werden können.

Ein großzügiger Abstellraum schafft auf den 66 m² Wohnfläche ausreichend Stauraum.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine **moderne Luftwärmepumpe**, die mit einer 10 kWp **PV-Anlage** kombiniert ist.

Ein **Tiefgaragen Stellplatz** kann gerne mit gekauft werden, der **Kaufpreis liegt bei € 22.500,-**. Von der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei und bequem mit dem Lift bis zu Wohnung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gartenwohnung in St. Florian vereint modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie

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