

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



Wohnzimmer

Objektnummer: 1689/3145857
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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	269.000,00 €
Infos zu Preis:	

3% zuzügl. MwSt.

Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

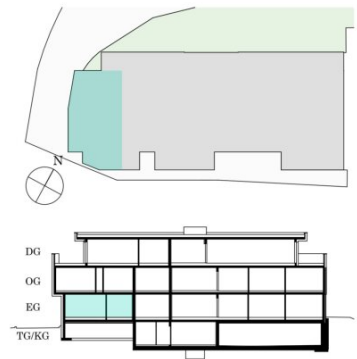


Gabi Strobl

LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1







Erdgeschoss- TOP 01
Wohnfläche 56,52m²
Terrasse 17,81m²

Grundrissabweichung möglich. Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Lüftung, und abgeh. Decken im Zuge 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.

Bauträger
 Lebensquell Bauträger GmbH

Projekt
 St. Florian-Bachgasse III

Planverfassung
 T.A.Nikolova

Maßstab
 1:100

Datum
 22.04.2026



Objektbeschreibung

In ruhiger Zentrums Lage 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