Bezugsfertige 3-Zimmer Wohnung mit Loggia - Mitten in St. Florian



Objektnummer: 1689/3145861

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	309.000,00 €

Infos zu Preis:

3% vom Kaufpreis zuzügl. MwSt.

Provisionsangabe:

3% zuzügl. MwSt.

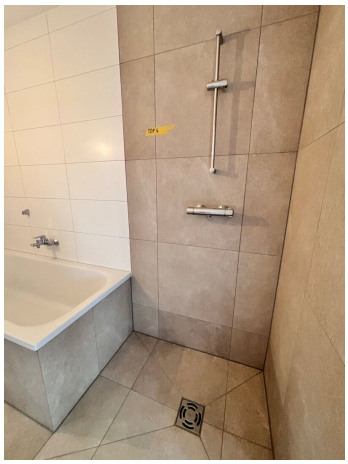
Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl

LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1
4492 Hofkirchen im Traunkreis





























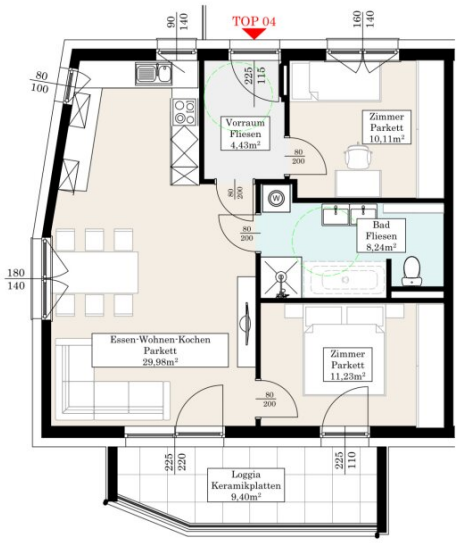


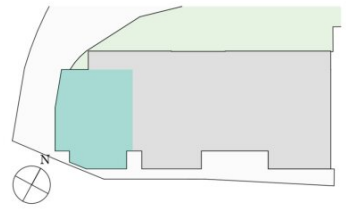


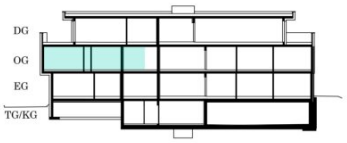












Obergeschoss- TOP 04

Wohnfläche	63,99m²
Loggia	09,40m²

Grundrissabweichung möglich. Situirung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Lüftung, und abgeh. Decken im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstatung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Bauträger	Projekt	Planverfassung	Maßstab	Datum
Lebensquell Bauträger GmbH	St.Florian-Bachgasse III	T.A.Nikolova	1:100	22.04.2026

LEBENSQUELL
BAUTRÄGER GMBH

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.

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

Die Wohnung **Top 4 liegt im 1. Obergeschoß** mit einer sehr schönen Loggia nach Süden. Zusätzlich können Sie eine nahezu private Terrasse nutzen, die aufgrund des alleinigen Zugangs zur Wohnung entsteht und vom allgemeinen Teil durch eine Türe abgegrenzt wird.

Die kompakte 3-Zimmerwohnung verfügt über eine sehr gelungene Raumaufteilung mit viel Tageslicht in den einzelnen Räumen.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Tiefgaragenabstellplätze können separat erworben werden - KP je TG-Platz € 27.500,-

Außenliegender **Sonnenschutz -** mit elektrischen Raffstore mit Funkfernbedienung

moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Photovoltaik-Anlage

Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch

Allgemeine Nebenräume für Fahrrad, Haustechnik, Kellerabteil

hochwertige schlüsselfertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen,

großzügige Freiflächen - Terrasse / Loggia

Lift und privater Zugang zur Wohnung

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