Weihnachten im neuen Eigenheim - 4 Zimmer Wohnung in ruhiger Zentrumslage St. Florian



Wohnbereich mit Loggia südwest

Objektnummer: 1689/3145870

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,48 m²
Nutzfläche:	90,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	385.900,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
Heizkosten:	72,00 €
USt.:	35,90 €

Infos zu Preis:

Provision: 3,00% vom Gesamtkaufpreis zuzügl. gesetzl. Mwst.

Provisionsangabe:

3,00% zuzügl. gesetzl. Mwst

Ihr Ansprechpartner

































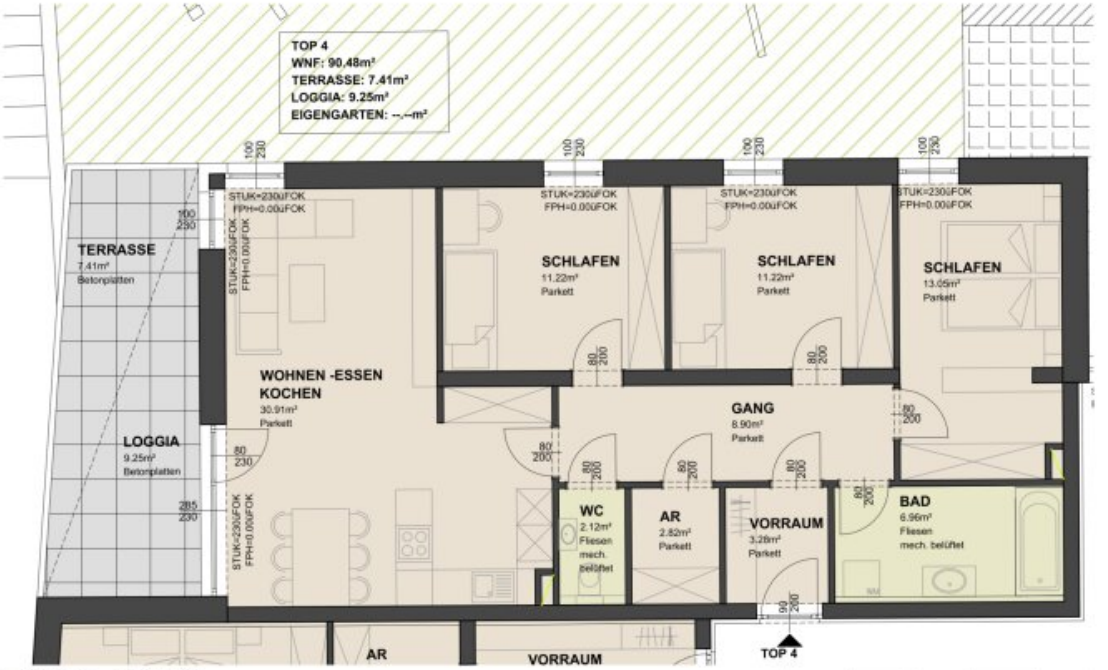





Freibad
Stiftsteiche
Elektro Kar
Raiffeisenbank
egion Steyning-Enns
SANDNER - die gartnerei
zum stift sankt florian
Restaurant Nepomuk
Gästezimmer Bruhl
Hotel Florianerhof
Oberosterreichisches
Feuerwehrmuseum St...
dgasthof zur Kanne

Lebensquell Bauträger GmbH

NUTZFLÄCHE WF	~ca. 90.48m²
LOGGIA	~ca. 9.25m²
TERRASSE	~ca. 7.41m²



TOP 04 M 1:100



Lageübersicht Erdgeschoß

Neubau St. Florian
Erdgeschoß TOP 04 M1:100

Grundrissabweichung möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Komfortlüftung und abgeh. Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationsschächte und Kamine kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft.

copyright by
R2 Projektmanagement

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Sankt Florian mit Tiefgarage mit Lift.

Linzer Straße 11a, Bachgasse / TOP 4, liegt im ruhigen Innenhof, im Erdgeschoß und barrierefrei mit südwestlich ausgerichteter Loggia und angrenzender Grün- bzw. Spielfläche.

Die Wohnung ist standardmäßig hochwertig mit Parkettböden, Großformatfliesen und elektrischem Sonnenschutz ausgestattet! Der großzügige Küchen- und Wohnbereich ist mit viel Tageslicht nach Südwesten hin ausgerichtet, die traumhaft große Loggia/Terrasse kann wunderbar in des Wohnkonzept integriert werden.

Die Wohnung verfügt über 3 weitere Zimmer, einer großen Garderobe im Eingangsbereich, Vorraum, sowie ein Bad, WC und einen Abstellraum.

Neben dieser vorzüglichen Innenausstattung wurde auch bei der Haustechnik auf klimafreundliche Energieformen mit einer Luftwärmepumpe und PV-Anlage Wert gelegt.

Das Gebäude wird über die öffentliche Straße - Bachgasse zu den Stellplätzen in der Tiefgarage aufgeschlossen. Weiters gibt es eine asphaltierte Zufahrt über die Linzer Straße. Die einzelnen Geschoße sind über ein Treppenhaus und sehr komfortabel über einen Lift erreichbar.

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