

Erstbezug Reiheneckhaus mit hochwertiger Ausstattung in St. Florian!



Objektnummer: 7834/201

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Reiheneckhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4782 St. Florian am Inn |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 97,51 m ² |
| Nutzfläche: | 102,08 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 53,00 m ² |
| Kaufpreis: | 345.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

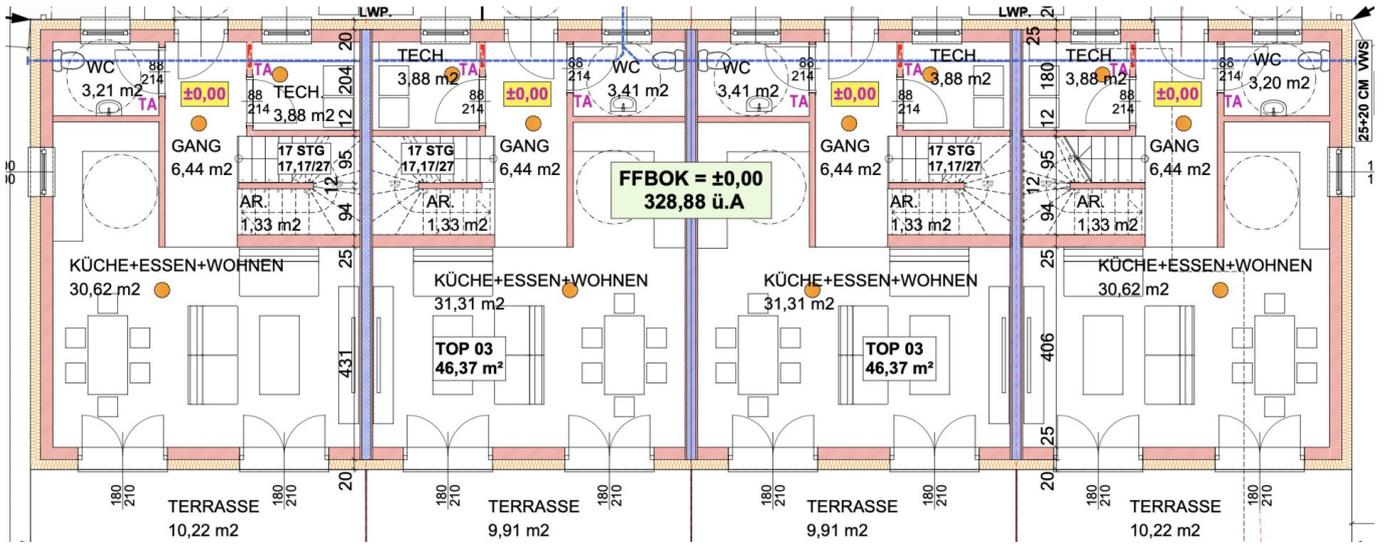
Ihr Ansprechpartner

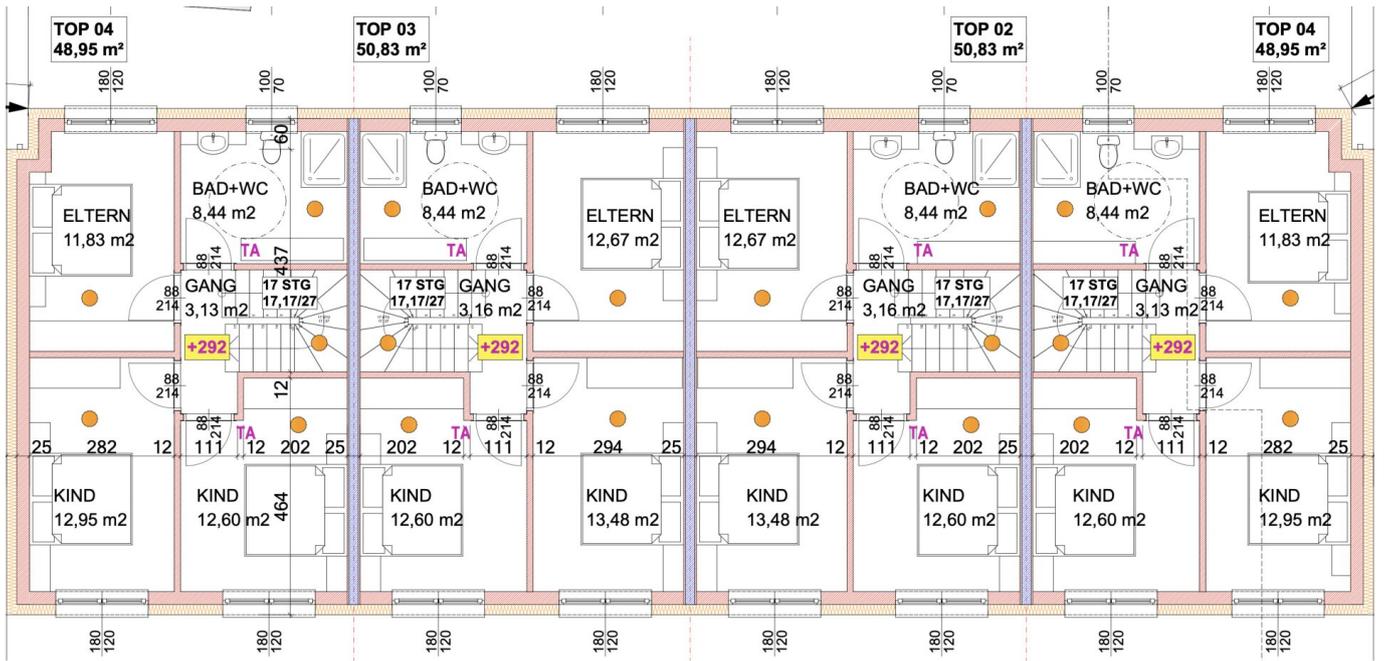


Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz







Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einem der exklusiven Reiheneckhäuser in St. Florian am Inn. Diese besondere Lage am Ende der Hauszeile eröffnet Ihnen nicht nur **mehr Platz im Garten**, sondern auch **zusätzliche Fensterflächen**, die das gesamte Haus mit natürlichem Licht durchfluten. Ideal für alle, die modernes Design, durchdachte Architektur und einen Hauch von Naturverbundenheit schätzen.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Ca. 102 m² **Nutzfläche**, clever auf zwei Etagen verteilt
- **Helle, offene Wohnküche** mit Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse und dem privaten Garten
- **3 ruhige Schlafzimmer** im Obergeschoss – perfekt für Familien oder Home-Office
- **Zwei hochwertige Sanitärräume** (Bad mit ebenerdig begehbare Dusche & Fenster, WC + separates Gäste-WC)

Moderne Haustechnik & hochwertige Ausstattung:

- **Fliegengitter an allen Fenstern**: Lüften ohne Insekten – für ruhige Nächte und ein angenehmes Raumklima
- **Elektrische Raffstores**: Individuelle Licht- und Sichtregulierung auf Knopfdruck
- **3-fach-verglaste Fenster**: Optimale Wärmedämmung und Lärmschutz
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**: Wohlige Wärme und mehr Platz ohne Heizkörper
- **Energieeffiziente Luftwärmepumpe**: Nachhaltige Heizlösung mit niedrigen Betriebskosten
- **Technisch zukunftsfit**: Hochwertige Installationen, langlebig und wartungsarm

Privates Parken mit praktischem Extra:

Jedes Haus verfügt über einen überdachten **Carportparkplatz**, einen **zusätzlichen Freistellplatz** sowie einen **abgeschlossenen Abstellraum** direkt beim Carport – ideal für Fahrräder, Gartengeräte oder saisonale Dinge.

Auch E-Ladestationen können problemlos beim Haus angeschlossen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap