Sonnige 4 Zimmer Wohnung mit Traumloggia - ruhige Zentrumslage St. Florian - ERSTBEZUG!

Objektnummer: 1689/3145819

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
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 €

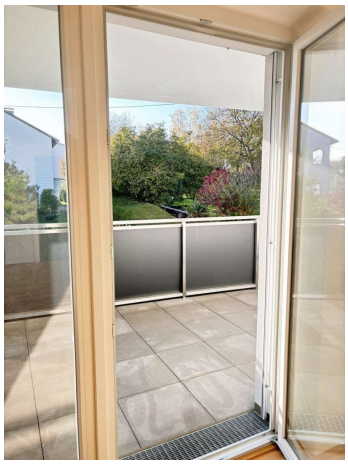
Infos zu Preis:

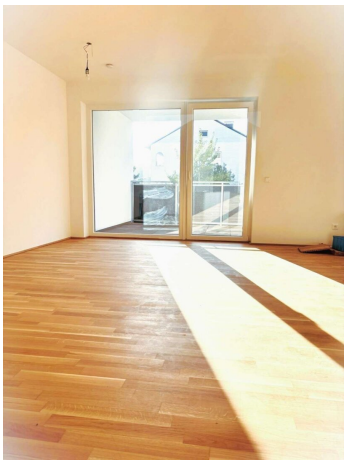
Provision: 3,00% vom Gesamtkaufpreis zuzügl. gesetzl. Mwst.

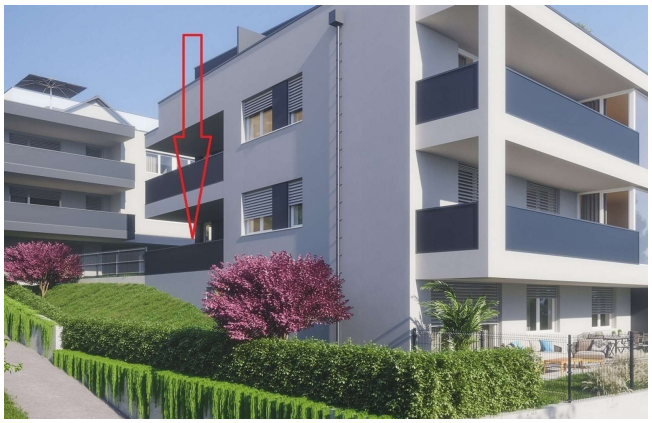
Provisionsangabe:

3,00% zuzügl. gesetzl. Mwst

Ihr Ansprechpartner







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

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 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 nach Südwesten hin ausgerichtet mit einer traumhaft großen Loggia/Terrasse.

Die Wohnung verfügt über 3 weitere Zimmer, einer 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.

Das Bestandsgebäude oberhalb "Grüner Baum - Linzer Straße 11" wird saniert und mit einen Zubau erweitert. Derzeit wird der Bauteil III mit einem Neubau in der Bachgasse gebaut.

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