

**Familienraum - 4 Zimmergartenwohnung - Rohbau fertig -  
jetzt Termin ausmachen und besichtigen!**



**Objektnummer: 5753/516647626**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haid
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	152,00 m <sup>2</sup>
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	336.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Eigennutzer: 369.600,- Kaufpreis Anleger: 336.000,- zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr



**TOP 3**



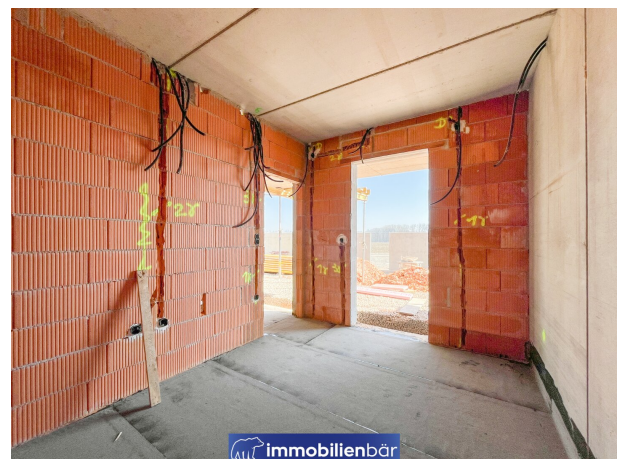
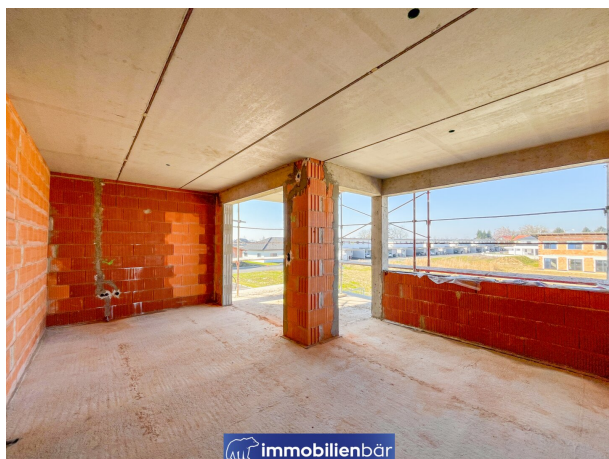
 **immobilienbär**

” **WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?**

**WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**





 **immobilienbär**

” Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:  
+43 660 1198 219 | [info@immobaer.at](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**





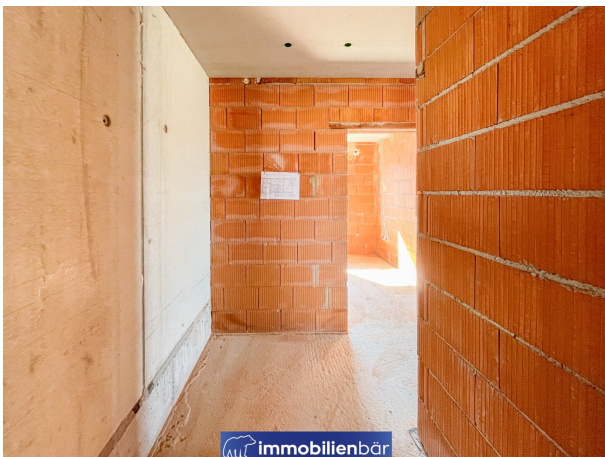
Wir sind...



” **BÄRENSTARK**  
vertrauenswürdig  
**KREATIV** kompetent  
dynamisch sympathisch  
**modern** flexibel  
**STRATEGISCH**  
ERFAHREN organisiert  
**HANDSCHLAG QUALITÄT** DESIGN-  
Marketingstark **STARK**  
**Immer am Neuesten Stand** **EHRlich**

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.

/immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.



Stefan  
Artmayr

+43 (0)664 92 53 493  
 [stefan.artmayr@immobaer.at](mailto:stefan.artmayr@immobaer.at)





## Objektbeschreibung

**FLORIS – Ganz daheim. Ganz bei sich.**

**ROHBAU besichtigen - die Baustelle schreitet voran - jetzt die besten Wohnungen sichern!**

In **Sankt Florian am Inn** entstehen **12 moderne Wohnungen** in ruhiger, familienfreundlicher Lage – mit hochwertiger Ausstattung, durchdachten Grundrissen und viel Grün rundherum.

Ob **2-, 3- oder 4-Zimmerwohnung**: Jede Einheit überzeugt mit hellen Räumen, Parkett, großen Fensterfronten und einer freundlichen, zeitlosen Ausstattung.

Im Erdgeschoss genießen Sie einen Eigengarten mit Terrasse, im Obergeschoss großzügige Sonnenbalkone.

? 12 Eigentumswohnungen mit 2–4 Zimmern

? Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett

? Eigengarten, Balkon oder Terrasse je Wohnung

? Inkl. Parkplatz & Kellerabteil

? Carports & Freistellplätze verfügbar

? Nähe Passau, Schärding & A8

? Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

**Jetzt investieren – oder selbst einziehen und ganz daheim ankommen.**

Baustart demnächst – sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung!

### Highlights Top 3

- 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 16 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 152m<sup>2</sup> Garten

- 4 Zimmer

Kaufpreis Eigennutzer: € 369.600,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: € 336.000,- zzgl. 20% Ust. schlüsselfertig

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.250m  
Apotheke <3.750m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.250m  
Kindergarten <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.250m

#### **Sonstige**

Bank <2.250m  
Geldautomat <2.250m  
Post <4.000m  
Polizei <2.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap