

Barrierefreie Gartenwohnung in ruhiger Zentrumslage St. Florian mit exklusivem Design



Dan Küche mit Straßer Steinplatte

Objektnummer: 1689/3145834

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	29,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	180,40 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	31,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl

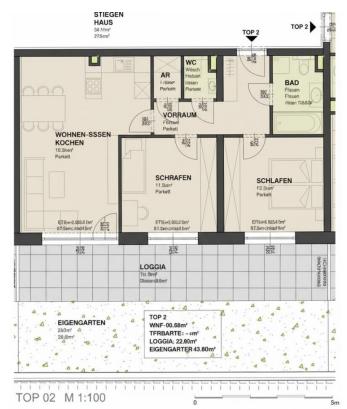












Objektbeschreibung

Erstbezug - Moderne und barrierefreie Gartenwohnung in ruhigem Umfeld mitten in St. Florian.

Eine durchdachter Raumauflistung, Barrierefreiheit und **hochwertiges Interior** garantieren absoluten Komfort und Wohnqualität.

Von den Innentüren, der gesamten sanitären Einrichtung, einer riesigen Hebe- Schiebetüre im Wohn- Essbereich sowie einer komplett ausgestatteten Küche mit einer Strasser Stein Arbeitsplatte, Miele Geräten und einem Bora Kochfeld sowie viele weitere Extras wie zusätzlicher Schallschutz, indirekte Beleuchtung, ein Anschluss für ein Whirlpool auf der Loggia ist alles inklusive.

Die beiden Zimmer sind Richtung Garten bzw. Loggia ausgerichtet, eines davon mit neuen Schlafzimmer Möbel, die auf Wunsch übernommen werden können. Ein großzügiger Abstellraum schafft auf den 66 m² Wohnfläche ausreichend Stauraum.

Vom Abstellplatz in der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei und bequem mit dem Aufzug bis zu Wohnung.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe, die mit einer 10 kWp PV-Anlage kombiniert ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gartenwohnung in St. Florian vereint modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie

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