

Neubausiedlung - 135 m² Wohnfläche + Garage



Objektnummer: 8506

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	422.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

In attraktiver Lage entsteht eine moderne **Wohnsiedlung mit vielfältigen Haustypen**, die individuell an die Bedürfnisse der zukünftigen Eigentümer angepasst werden können.

Ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kompakte Wohnlösung – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause flexibel zu gestalten.

Die Bilder dienen als grobe Visualisierung

Highlights des Projekts

- Moderne Architektur mit zeitgemäßer Bauweise 135 m² Wohnfläche
- Flexible Grundrissgestaltung & verschiedene Haustypen möglich
- Familienfreundliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Gute Infrastruktur und schnelle Anbindung in die Umgebung
- Nachhaltige Bauweise nach aktuellen energetischen Standards

Hinweis, die VK Preise werden bei einem aktuellen ANBOT angepasst! (aufgrunde möglicher Preissteigerungen und umplanungen)

? Alle Wände in massiver Ziegelfertigbauweise

? Alternative Ausführung „Stein auf Stein“

? Material: Ton ? Extrem hohe Maßgenauigkeit durch Vorfertigung

- ? Optional mit Perlitfüllung
- ? Außenwände: Ziegel 25cm
- ? Tragende Innenwände: Ziegel 17cm
- ? Nichttragende Wände: Ziegel 10cm
- ? Ausschließlich ökologische Baustoffe wie Ton oder Beton
- ? Decke als Fertigteildecke oder Ortbetondecke
- ? Alternative Ausführung als Ziegelträgerdecke
- ? Oberste Geschossdecke aus Holz (s. Dachkonstruktion)
- ? Alle Treppen werden massiv in Beton ausgeführt
- ? Ausgenommen bei Geschossen mit Holzdecken (z.B. Galerien)
- ? Die lichte Raumhöhe beträgt mind. 2,55m
- ? Erforderliche Ringbalken (Roste) enthalten
- ? Ausklappbare Dachbodentreppe zu nicht ausgebauten Dachgeschossen
- ? Wärmetechnische Mindestwerte: Ziegel: $\lambda = 0,08\text{W/mK}$ Kalksandstein: $\lambda = 1,00\text{W/mK}$

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.