

## **Erdgeschoßwohnung mit eigenem Gartenanteil in zentraler Lage**



**REMAX**

Küche

**Objektnummer: 3040/2032**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4782 St. Florian am Inn          |
| <b>Baujahr:</b>          | 2018                             |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                        |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                |
| <b>Garten:</b>           | 120,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 149.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 183,59 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>       | 35,53 €                          |
| <b>USt.:</b>             | 31,40 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

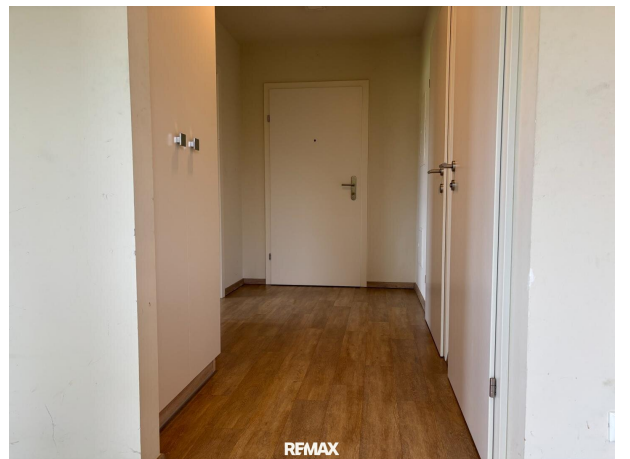


**Mag. Alexander Hörmandinger**

FIT-am Immobilien GmbH













## Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung in St. Florian am Inn – barrierefrei mit Terrasse & Garten

Zum Verkauf steht eine moderne und gemütliche Eigentumswohnung mit rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Lage. Die 2018 errichtete Immobilie wurde in hochwertiger Massivholzbauweise ausgeführt und besticht durch ihre ökologische Bauweise, ihre durchdachte Raumaufteilung und die barrierefreie Gestaltung – ideal auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich, der direkt Zugang zur eigenen Terrasse mit eigenem Gartenanteil bietet. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Grünen. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Carport-Stellplatz sowie ein eigener Abstellraum.

Besonders attraktiv ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Ein Billa Plus sowie eine Bushaltestelle befinden sich nur wenige Schritte entfernt und sind bequem zu Fuß erreichbar. So lassen sich tägliche Einkäufe oder Fahrten in die Umgebung unkompliziert erledigen. Gleichzeitig profitieren Sie von der Lage mit ländlichem Charakter, die hohe Lebensqualität garantiert und dennoch eine gute Verkehrsanbindung bietet.

Diese Wohnung vereint modernes, barrierefreies Wohnen mit naturnaher Umgebung und bester Nahversorgung – perfekt für alle, die Komfort und praktische Infrastruktur schätzen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <3.500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap