

Wohnkomfort mit Loggia in St. Florian



—

Objektnummer: 3849/525

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	61,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	121,74 €
USt.:	15,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

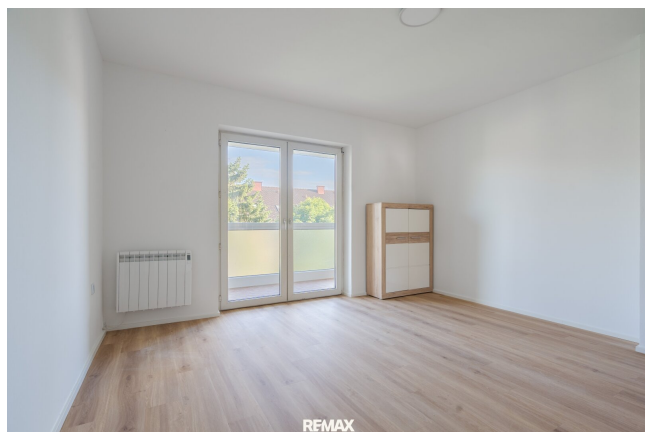
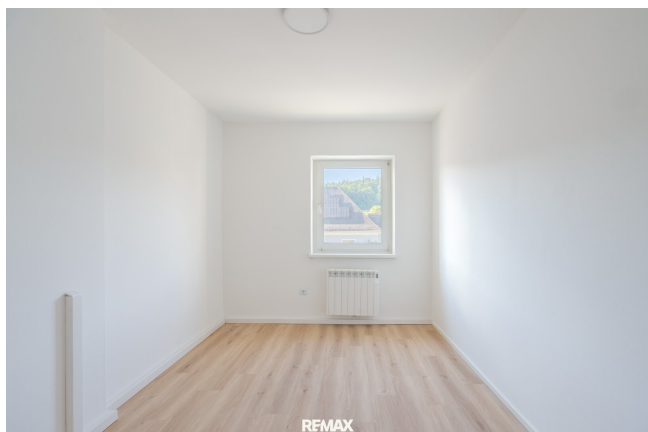
Ihr Ansprechpartner

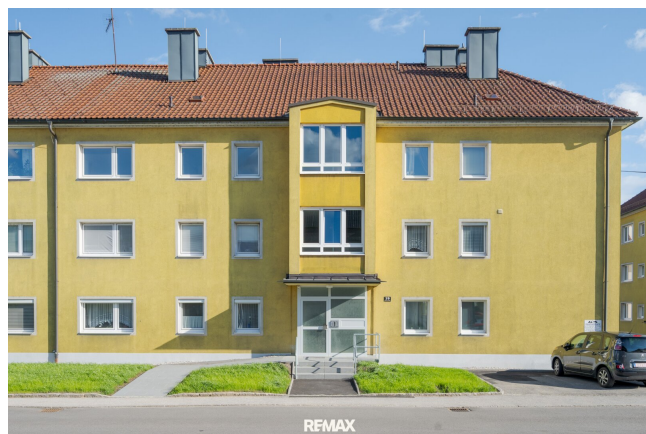


Markus Reifmüller

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17







Objektbeschreibung

Wohnkomfort mit Loggia in St. Florian

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

12. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im **Ortszentrum von St. Florian** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die angenehme **süd-östliche Ausrichtung**, die für helle und freundliche Wohnräume sorgt.

Die Wohnung liegt im **2. Stock ohne Lift** eines ca. **1960 erbauten Wohnhauses** und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **61,15 m²**.

Im Zuge einer Modernisierung wurde die Wohnung teilweise erneuert und präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

HARDFACTS:

- ca. 61,15 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2. Stock ohne Lift
- Baujahr ca. 1960
- süd-östliche Ausrichtung

- Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- neue Küche inkl. Geräte aus 2025
- Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- verglaste Loggia ca. 5,56 m²
- Kellerabteil
- frei verfügbare Abstellplätze vor dem Haus
- Gemeinschaftsgarten
- ideal Infrastruktur
- top Lage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung

gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap