

## **Haus mit 3 separaten Wohneinheiten und schönem Obstgarten**



1\_MFH St. Florian

**Objektnummer: 3040\_1796**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

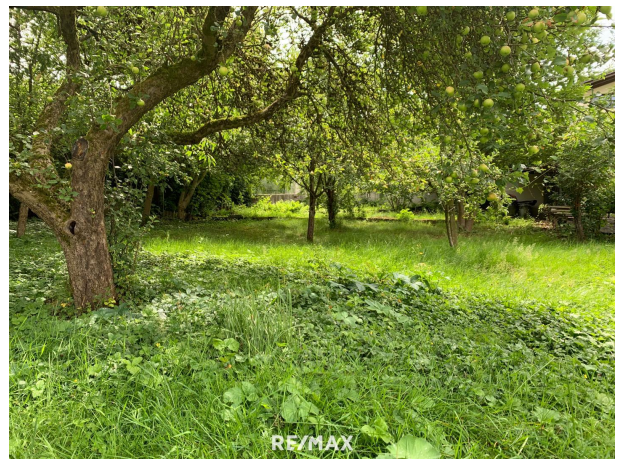
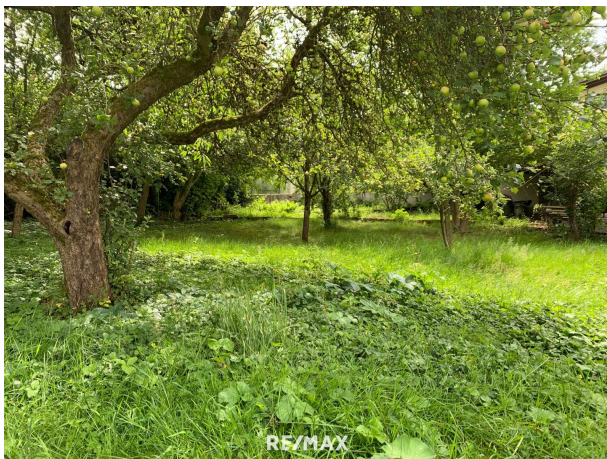


**Mag. Alexander Hörmandinger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20





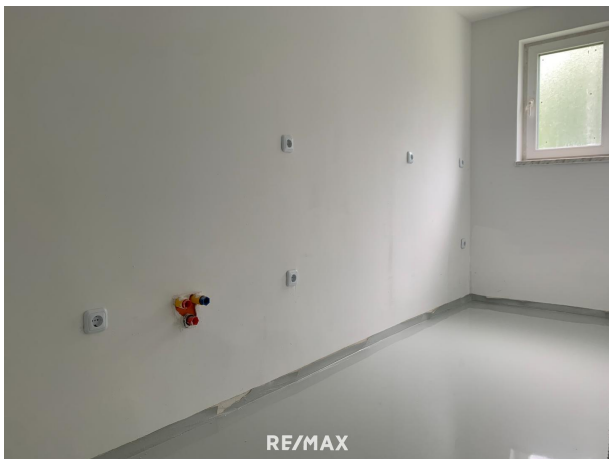


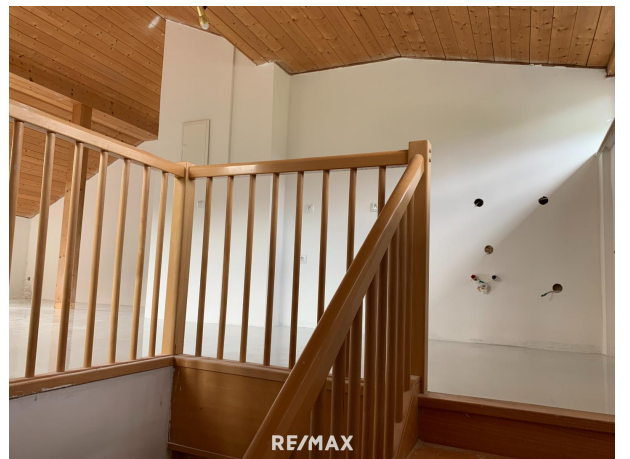
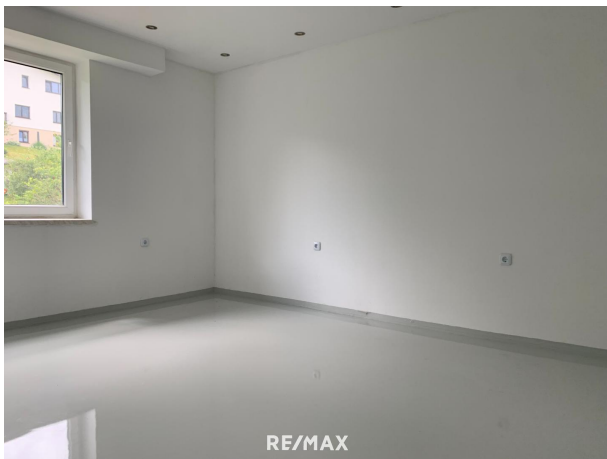




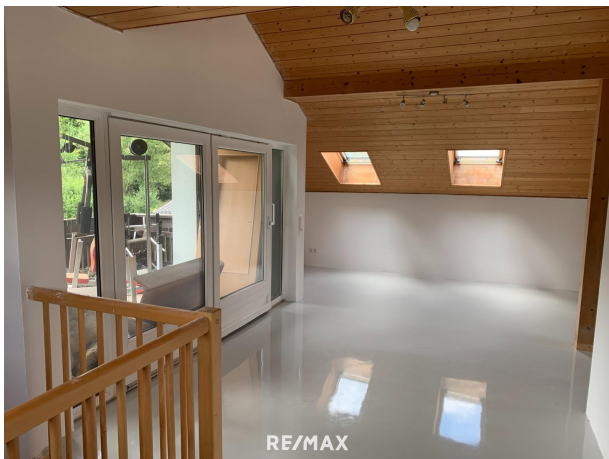


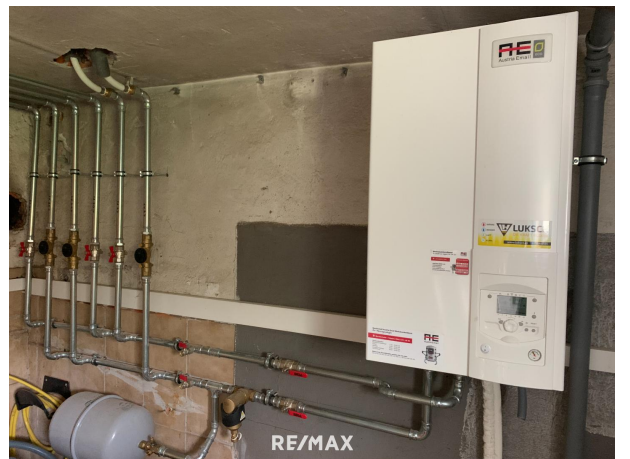














## Objektbeschreibung

**3-Parteienhaus zum Fertigstellen** Dieses großzügige 3-Parteienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Mehrgenerationenwohnen. Das Haus besteht aus drei separaten Wohneinheiten, die vor ca. 2 Jahren umfassend modernisiert wurden. Jede Wohnung ist mit einer effizienten Fußbodenheizung mit Kühlfunktion ausgestattet, die durch eine moderne Luftwärmepumpe betrieben wird. Zudem wurde eine hochwertige Bodenbeschichtung in allen Einheiten aufgebracht, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. **Aufteilung der Wohneinheiten:** • **Top 1 EG** (ca. 64,5m<sup>2</sup>): Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad mit WC • **Top 2 OG** (ca. 65,4 m<sup>2</sup>): Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad mit WC • **Top 3 DG** (ca. 56 m<sup>2</sup>): Kochen-Essen-Wohnen, Schlafen und Bad mit WC • **Keller** (ca. 65 m<sup>2</sup>): Garage, Vorraum, Technikraum, 2 weitere Kellerräume **Ausstattung der Wohneinheiten:** • **Fußbodenheizung:** In allen Wohneinheiten verlegt und durch eine Luftwärmepumpe effizient betrieben. • **Bodenbeschichtung:** Zeitgemäß und pflegeleicht. • **Strom- und Wasserzähler:** Jede Wohnung verfügt über eigene, neu installierte Zähler, was eine transparente Abrechnung der Nebenkosten ermöglicht. **Zugänge und Erschließung:** • Jede Wohneinheit hat einen separaten Zugang, was Privatsphäre und Unabhängigkeit gewährleistet. • Die Stiegenaufgänge in das 1. Obergeschoss (OG) und das Dachgeschoss (DG) sind noch zu errichten, bieten jedoch die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. **Ausstehende Arbeiten:** • **Badezimmer:** In den Wohneinheiten im 1. OG und DG müssen die Badezimmer noch fertiggestellt werden. Dies bietet die Möglichkeit, die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. • **Innentüren:** Im 1. OG sind die Innentüren noch zu setzen. Auch hier besteht die Möglichkeit, individuelle Akzente zu setzen. • **Küche:** Sie haben noch die Möglichkeit alle Küchen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. **Außenbereich:** • Der kleine Garten mit leichter Hanglage bietet Platz für Erholung und Gartenarbeit. Hier können die Bewohner ihre eigenen grünen Oasen schaffen. **Lage:** • Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die dennoch gut an die städtische Infrastruktur angebunden ist. Dieses Haus bietet viel Potenzial und wartet darauf, durch einige abschließende Arbeiten vollendet zu werden. Es ist ideal für Käufer, die Wert auf moderne Technik und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung legen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses spannende Angebot zu erfahren **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 58.6 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: 2a)  
KlasseC

Heizw  
ärmeb  
edarf: