

Moderne Oase – Stilvolles Wohnen mit Garten in St. Florian



Objektnummer: 3849_231

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	ca. 2022
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

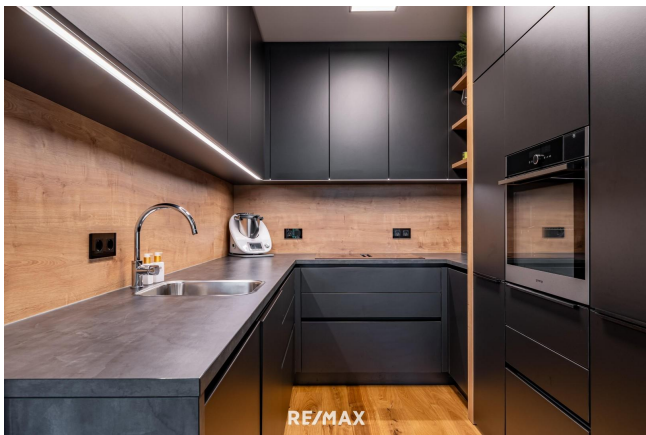
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz







Objektbeschreibung

Moderne Oase – Stilvolles Wohnen mit Garten in St. Florian Etwas außerhalb des Stadtzentrums, eingebettet in eine ruhige Mehrfamilienhaussiedlung, erwartet Sie diese moderne und geschmackvoll eingerichtete Gartenwohnung, welche zum Verkauf steht. Die 2022 erbaute Neubauwohnung vereint stilvolles Design mit Funktionalität und bietet auf ca. 79 m² Wohnfläche absoluten Wohnkomfort. Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, die Wohnanlage ist für zusätzlichen Komfort mit einem Aufzug ausgestattet. Die Wohnung eignet sich ideal für Jung und Alt und bietet somit den perfekten Wohnkomfort für jede Lebensphase. HARDFACTS: - Gartenwohnung - barrierefrei - ca. 2022 erbaute Wohnanlage - 3 Zimmer - Lift - hochwertige Küche - offener Wohn- und Essbereich - stilvolles Badezimmer - zusätzliches Zimmer wird derzeit als Büro & Schrankraum genutzt - gemütliches Schlafzimmer - Wohnraumlüftung - Loggia bzw. Terrasse - ca. 80 m² großer Garten - Aussenstellplatz für PKW - ca. 7 m² großes Kellerabteil - optionaler Tiefgaragenstellplatz - top Lage - ideale Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 34.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.64

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeffi

zienz: