

Kontakt

lang:
modernes
wohnen

Christine Vieregge-Lang

Mobil : +43 664 611 39 30
E-Mail : vieregge@langmoderneswohnen.at
Büro : Lang Modernes Wohnen GmbH, St. Martin i. M. -
Traun - Krems
Rechtsträger : Lang Modernes Wohnen GmbH
Adresse : 4050 Traun, Traunleiten 8a
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3470/114
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Oberösterreich
Adresse: 4490 St. Florian
Kaufpreis: € 489.000,-
Wohnfläche: ca. 77,00 m²
Zimmer: 2

Beschreibung

Exklusives Neubauprojekt in St. Florian

PROJEKTVORSTELLUNG | LAGE

Die Bauträgergesellschaft Lang Modernes Wohnen realisiert im Zentrum der Marktgemeinde St. Florian ein exklusives Neubauprojekt, bestehend aus vier separaten Baukörpern mit insgesamt 17 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Eigentumsobjekte sind süd-westseitig ausgerichtet. Die offene Bauweise und optimale Orientierung der Wohnungen mit Ausblick auf die Grünräume und den Ipf- und Fernbach gewährleistet maximale Wohnqualität. Besonderes Augenmerk wird neben der Architektur auf die bauliche Qualität und hochwertige Ausstattung gelegt.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Grünruhelage im Herzen von St. Florian - einzigartige Lebensqualität
beste Nahversorgung und Infrastruktur
viele unterschiedliche Grundrissvarianten
barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
großzügige Freiflächen (Terrassen, Balkone, Eigengärten)
Photovoltaikanlage
Fußbodenheizung (Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen)
Innentüren mit Holzumfassungszargen, Durchgangshöhe 2,20 m
hochwertige Ausstattung (Eiche-Parkettböden, großformatige Fliesen)
Duschverglasung, Walk-in Ausführung
moderne Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern
Balkon-Glasgeländer
Steinzeug-Terrassenbeläge
Vorbereitung für elektrischen Sonnenschutz
Vorbereitung für E-Mobilität in der Tiefgarage

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

schlüsselfertig (die genauen Angaben entnehmen Sie bitte der Verkaufsbroschüre)

KAUFPREIS = garantierter Fixpreis

EUR 489.000,- (schlüsselfertig, inkl. 1 TG-Stellplatz)

PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger

Bei Interesse stehe ich Ihnen sehr gerne für einen persönlichen Besprechungstermin zur Verfügung:
Christine Vieregge-Lang, Tel.Nr. +43-664-6113930 oder E-Mail: vieregge@langmoderneswohnen.at

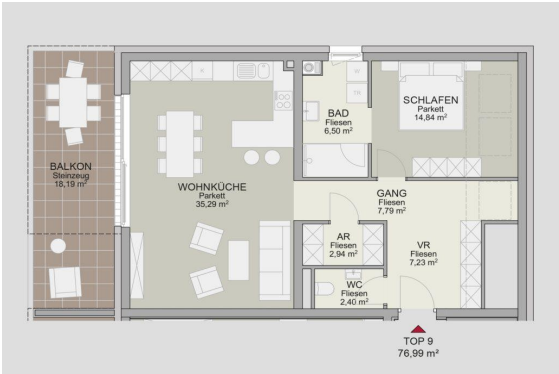
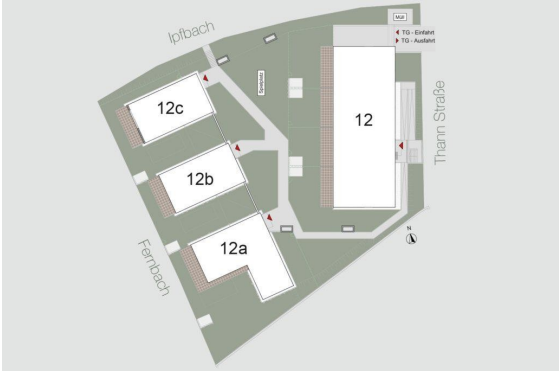
Kaufpreis: € 489.000,-

Käuferprovision: provisionsfrei

Wohnfläche: ca. 77,00 m²
Balkonfläche: 18 m²
Kellerfläche: 6 m²

beziehbar ab:	3. Quartal 2025
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Erdwärme - Tiefenbohrung
Baujahr:	2024
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
Orientierung:	SW
Garage:	1
HWB:	33.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.52
Klasse FGEE:	A++

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv





ANSPRECHPARTNER

CHRISTINE VIEREGGE-LANG
vieregge@langmoderneswohnen.at
0664 / 611 39 30

www.langmoderneswohnen.at

lang:
modernes
wohnen

lang:
modernes
wohnen