



#0004003986

Architektur die mit der Natur verschmilzt

4490 St. Florian



Kaufpreis: 649.000,00 €

Wohnfläche: 145,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





BESCHREIBUNG

NEUBAUPROJEKT

Vor den Toren von Linz entstehen 4 Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von ca. 145m², Keller, Doppelcarport und südseitigen Garten.

Von einem renommierten Architekten entworfen und gestaltet, präsentieren sich die Häuser in natürlicher und zeitloser Schönheit.

Je nach Fertigstellungsfortschritt und geplanter Ausbaustufe können Sie Details bezüglich Grundriss und Ausstattung noch selbst entscheiden.

Weitere Highlights:

offenes Raumkonzept mit großen Glasfronten

elektrische Raffstores

Dreischichtparkett

großformatiges Feinsteinzeug

Treuhandabwicklung durch Rechtsanwalt nach Bauträgervertragsgesetz

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich die Bushaltestelle mit der Verbindung nach Linz und Steyr.

Naheliegende Wanderwege laden zum Joggen oder gemütlichen Spaziergängen ein.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|----------------------|---|
| Objektkategorie | Doppelhaushälfte |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2024 |
| Baustatus | Im Bau |
| Fertigstellungsdatum | 31.10.2025 |
| Heizung | Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | 2 x Carport |

FLÄCHEN

| | |
|-------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 145 m ² |
| Grundfläche | ca. 490 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 01.03.2024 |
| Gültig bis | 28.02.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 35,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,69 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Loggien | 1 |



MERKMALE

| | | | |
|-----------------|------------------|--------------|--|
| Alterskategorie | Neubau | Bauart | Ziegel-Massivbauweise, Niedrigenergiebauweise, Flachdach |
| Keller | Vollunterkellert | Erschließung | Ortsüblicherschlossen |



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 649.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 649.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-------|
| Vertragserrichtung | 1,25% |
|--------------------|-------|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

