



#0004003986

## Architektur die mit der Natur verschmilzt

4490 St. Florian



Purchase price: 649.000,00 €

Living Area: 145,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





## DESCRIPTION

### NEUBAUPROJEKT

Vor den Toren von Linz entstehen 4 Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von ca. 145m<sup>2</sup>, 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	31.10.2025
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 145 sqm
Base Area	ca. 490 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	01.03.2024
Valid until	28.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1



## FEATURES

Age	New Building	Construction	Massive Construction, Low Energy Construction, Flat Roof
Cellar	Full Cellar	Exploitation	Common developed





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	649.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	649.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.25%
--------------------	-------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

