



#0004004228

## Modernes Reiheneckhaus mit Garten - PROVISIONSFREI

4782 Sankt Florian am Inn



Kaufpreis: 509.900,00 €  
Wohnfläche: 128,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

hell - modern - exklusiv - ERSTBEZUG

Einziehen und zuhause sein!

Reiheneckhaus mit 128m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup> Terrasse und großem Garten mit ca. 122m<sup>2</sup> (Top 3)

Ziegelmassivbauweise!

schlüsselfertig

eigener Carportplatz

großer Garten

großzügige Loggia/Terrasse

exklusive Ausstattung

Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Provisionsfrei für Käufer!

Dieses exklusive Reiheneckhaus befindet sich in St. Florian am Inn im Ortsgebiet Haid und ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Der Zugang sowie die Zufahrt erfolgen von der im Nordosten gelegenen Zufahrtstrasse.

Das Reiheneckhaus befindet sich derzeit noch im Bau. Musterbild/Titelbild

Nicht barrierefrei!

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses  
Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,  
Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur  
Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Unser Tipp:



**Maklerservice & Bewertung**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie? Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen: <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	509.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	509.900,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

