



#0004005301

Villa am Rübenspitz

4490 Sankt Florian



Purchase price: from 299.000,00 €

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von St. Florian!

Offenes Design, Transparenz und hochqualitative Materialauswahl machen diese Wohnungen rundum perfekt und definieren das einzigartige Wohnerlebnis für jedes Alter. 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen mit durchdachtem Grundriss sind optimal auf Funktionalität und Wohngefühl abgestimmt.

Barrierefreie Zugänglichkeit ist gegeben.

Das gesamte Ensemble umfasst 18 exklusive Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale und 1 Ordination.

Highlights

Ökologische Bauweise

Umweltfreundliches Energiesystem - Erdwärme

Fußbodenheizung mit Kühlmöglichkeit im Sommer

Hochwertige Böden - Eichenparkett, Feinsteinzeug

Elektrische Raffstores

Sonnige Eigengärten

Großzügige Terrassen

Tiefgarage: 20 Stellplätze, optional mit E-Ladestation.

Die Kosten für einen Tiefgaragenplatz belaufen sich auf à € 27.000,-

Erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie Ihren individuellen Wohntraum und informieren Sie sich unverbindlich bei einem persönlichen Gespräch in unserer Bankfiliale in St. Florian.



UNITS

| Number | Area | Rooms | Price |
|---------------|-----------------------|-------|----------------|
| <u>Top 15</u> | 82,88 m ² | 3 | 495.000,00 € |
| <u>Top 03</u> | 59,63 m ² | 2 | 345.000,00 € |
| <u>Top 20</u> | 175,19 m ² | 4 | 1.100.000,00 € |
| <u>Top 09</u> | 51,79 m ² | 2 | 250.000,00 € |
| <u>Top 04</u> | 69,86 m ² | 2 | 395.000,00 € |
| <u>Top 19</u> | 72,03 m ² | 3 | 499.000,00 € |
| <u>Top 18</u> | 139,22 m ² | 4 | 850.000,00 € |
| <u>Top 6</u> | 60,00 m ² | 2 | 299.000,00 € |



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|--|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium in Founding |
| Year of construction | 2025 |
| Construction status | Under Construction |
| Heating | Underfloor Heating: Geothermal Energy |
| Car Spaces | 3 x Open, 20 x Garage |

AREAS

| | |
|--------------|------------------|
| Usage Area | ca. 52 - 174 sqm |
| Loggia Area | ca. 4 - 5 sqm |
| Balcony Area | ca. 10 - 15 sqm |
| Terrace Area | ca. 6 - 31 sqm |
| Garden Area | ca. 25 - 105 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date | 11.01.2023 |
| Valid until | 10.01.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 36,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,60 |
| fGEE Class |  A+ |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 299.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 299.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Commission Buy | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
|----------------|--------------------------------------|

ADDITIONAL COSTS

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| KFZ-Abstellplatz im Freien (Once) | 13.000,00 € incl. VAT |
|--------------------------------------|-----------------------|

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Tiefgaragenplatz (Once) | 27.000,00 € incl. VAT |
|-------------------------|-----------------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: Marktgemeinde Sankt Florian



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder NEU](#)

[Wohnungsauflistung](#)

