

## FAMILIENWOHNUNG ODER LUXUSAPPARTEMENT



### ÜBERBLICK

**Objekt Id:**

60851

**Bundesland:**

Oberösterreich

**Bezirk:**

Linz-Land

**Ort:**

Sankt Florian

**Plz:**

4490

### PREISE

**Kaufpreis:**

€ 598.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:**

186,00 m<sup>2</sup>

**Terassenfläche ca.:**

95,00 m<sup>2</sup>

**Gartenfläche ca.:**

500,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:**

Dezember 2019

**Stellplätze Garage:**

2

**Anzahl Terrassen:**

2

**Anzahl Badezimmer:**

2

**Anzahl WCs:**

Exklusiv, ruhig, inkl. Wellnessbereich, schlüsselfertig und provisionsfrei, nur 8 km von Linz.

In einer wunderschönen Aussichtslage entsteht ein Neubauprojekt mit nur 3 luxuriösen Eigentumswohnungen. Die mittlere Wohnung wurde bereits nach 1 Woche erfolgreich verkauft.

Diese 5-Zimmer Gartenwohnung erstreckt sich über 2 Wohnebenen und besticht neben der großzügigen Sonnenterrasse/Garten mit einem außergewöhnlichen Grundriss. 2 traumhafte Varianten mit Sauna, Wellness oder Luxusbad sind möglich. Ein offener Wohn-Essbereich mit raumhohen Fensterfronten ermöglichen perfekte Lichtdurchflutung. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlaf- und Kinder-/Gästebereich gelangen Sie auf eine XL-Sonnenterrasse mit 95 m<sup>2</sup>.

Ein absolutes Highlight ist das Schlafzimmer mit Schrankraum, mit der Variante Luxusbad oder Wellnessbereich. Für den Kinder- oder Gästebereich steht ein weiteres Badezimmer zur Verfügung.

Die Kombination aus modernster Bauweise, der Nähe zu Linz und bestem Preisniveau bieten dem Käufer langfristig eine interessante Wertanlage.

Eine Doppelgarage sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet. Das hochwertig errichtete Haus befindet sich derzeit in der Bauphase und wird mit Dezember 2019 fertiggestellt.

2

**Garage:**

ja

**Keller:**

ja

**Sauna:**

ja

**Heizung:**

Fußboden

**Heizwärmebedarf:**

34,16 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Heizwärmebedarf 34,16 kWh/m<sup>2</sup>a

Kaufpreis: EUR 598.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

Provisionsfreier Verkauf!

Nebenkosten gem. Nebenkostenübersicht der ÖVI-Form 13K

Für die Informationen auf den Internetseiten übernimmt HASLINGER IMMOBILIEN GMBH keine Gewähr hinsichtlich Vollständigkeit, Richtigkeit oder Eignung für bestimmte Verwendungszwecke. Die Nutzung der auf den Internetseiten zur Verfügung gestellten Inhalte erfolgt auf alleinige Gefahr des Nutzers.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen bzw. möchten vorab eine Wertermittlung?

Gerne stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Silvia Saffratmüller 0664 / 450 30 20



