

LINZ ST. FLORIAN: RARITÄT DIREKT IM ZENTRUM MIT LIFT UND TIEFGARAGE

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€298,000



GRUNDLAGEN

Stellplatzanzahl: 1 **Zimmer:** 4

Zustand: gut/sehr gut **Keller:** ja

Terrasse: Balkon **Heizwärmebedarf:** Energieausweis folgt!

Garage: ja **Kategorie:** [Wohnung](#)

Typ: [Verkauf](#) **Status:** [Verkauft](#)

Fläche: 101 m²

- Verkauf
- Wohnung
- Verkauft
- 101 m²



BESCHREIBUNG

Rarität direkt im Zentrum!
Traumhafte 101 m² Wohnung mit Loggia, 3 Schlafzimmern,
Lift und Tiefgaragenplatz (optional) um € 17.000.

Idealer Platz für Ihre Familie!
Ideal für Jung und Alt!
Barrierefreies Wohnen!

Direkt im Zentrum von St. Florian gelegen erfüllt diese Anlage die Bedingungen einer behindertengerechten Ausführung.

Sie möchten Ihr Haus verkaufen und im Zentrum wohnen? Auch dann sind Sie hier richtig! Der Lift bringt Sie von der Tiefgarage in Ihre Wohnung im 1. Obergeschoß.

Diese wunderschöne süd-/ostseitig ausgerichtete freundliche Wohnung mit Loggia besteht aus:

Vorraum
Moderne Küche mit Essbereich
Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia mit tollem Ausblick
1 Schlafzimmer
2 Kinderzimmer
Bad mit Badewanne und Platz für Ihre Waschmaschine
WC
Abstellraum

Komplettiert wird dieses Angebot mit einem Kellerabteil. Ein Tiefgaragenparkplatz kann gerne dazu erworben werden, muss man aber nicht (€ 17.000). Drei zusätzliche Stellplätze im Freien sind der Anlage zugeordnet.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Erdgas-Fußbodenheizung mit kontrollierter Wohnraumlüftung. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Gaszentralheizung mit ergänzenden Solarkollektoren (HWB 40/B).

Errichtet nach dem neuesten Stand der Technik und hochwertig ausgestattet, bietet Ihnen diese Wohnung höchstes Wohnerlebnis.

Große Fliesenformate im Sanitärbereich und helle Parkettböden in den Wohnräumen schaffen mit einer durchgehenden Fußbodenheizung eine wohlige Wohnatmosphäre. Auch im modernen Badezimmer finden Sie eine hochwertige Ausstattung.

Ein Gemeinschaftsgarten mit Sandkiste bzw. wo Sie auch Ihre Wäsche aufhängen können, steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung.
Eine sehr angenehme Nachbarschaft ist garantiert.

Gut zu wissen, was sich im Keller befindet:

Trockenraum
Fahrrad/Kinderabstellraum
Haustechnikraum

HIGHLIGHTS/ECKDATEN

-

LAGE

Die Marktgemeinde St. Florian hat ca. 6.000 Einwohner (www.st-florian.at). St. Florian ist eine sehr schöne Wohngegend mit viel Kultur und Natur und damit verbunden einer sehr hochwertigen Lebensqualität.

Infrastrukturelle Einrichtungen, div. Geschäfte, prakt. Ärzte, Zahnarzt, Kindergarten, Hort, Volksschule, Neue Mittelschule, Höhere landwirtschaftliche Bundeslehranstalt, Freibad, Friseur, div. Gastronomie, Banken, etc. sind im Ort angesiedelt.

Und beim Bäcker am Marktplatz können Sie sich am Sonntag Ihr Gebäck zu Fuß abholen!

Die Verbindung nach Linz/Enns/Steyr erfolgt mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) oder mit dem eigenen PKW. Nach Linz/Steyr sind es ca. 20 km, nach Enns ca. 10 km.

PLAN

AUSSTATTUNG

- Balkon
- Stellplatz
- Tiefgarage

FOTOS

WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter www.immobilien-pickl.at.
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin
+43 699 123 884 24
office@immobilien-pickl.at
www.immobilien-pickl.at