

**Exklusive Villa in begehrter Lage - 269m² Wohnfläche, 5
Zimmer, Garage, Einbauküche - Jetzt entdecken für
738.000,00 €!**



Objektnummer: 7819/60

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Haus - Villa |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4490 Sankt Florian |
| Baujahr: | 1994 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Nutzfläche: | 269,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 164,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 81,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,38 |
| Kaufpreis: | 738.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

26.568,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

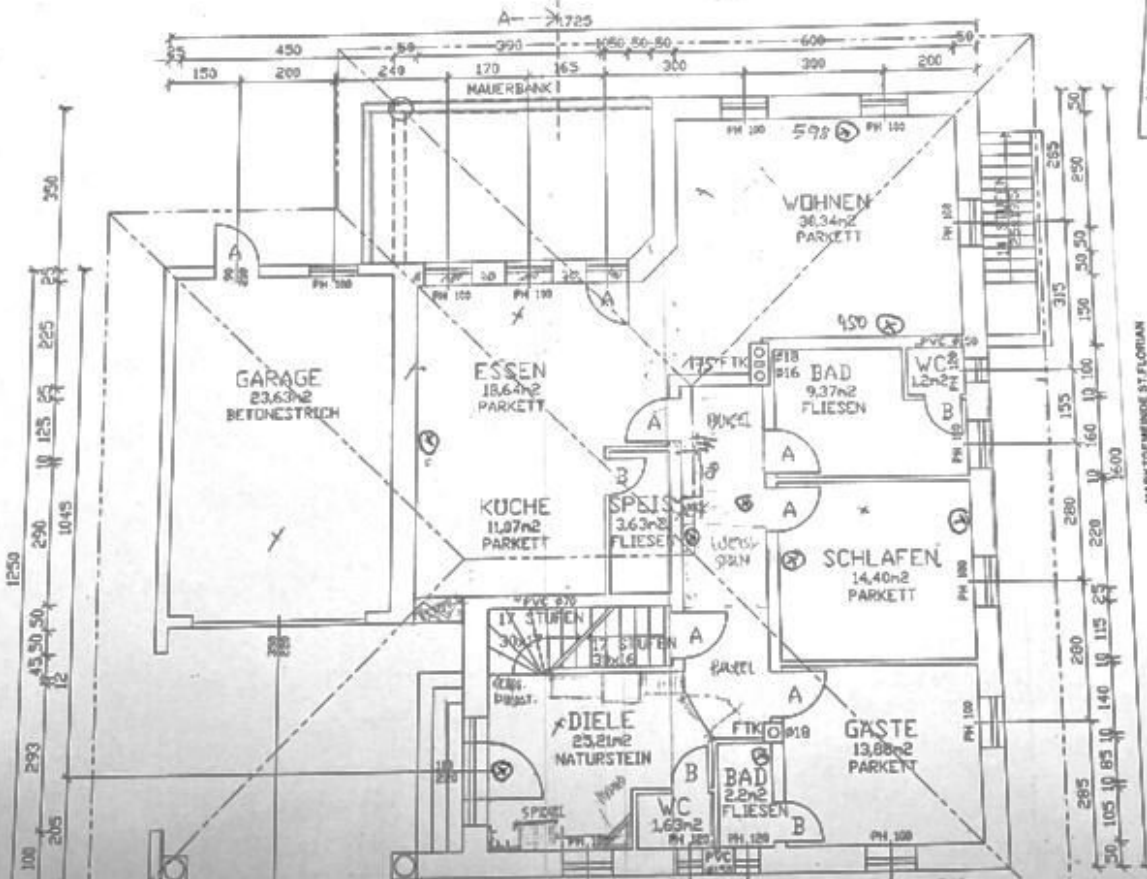
Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



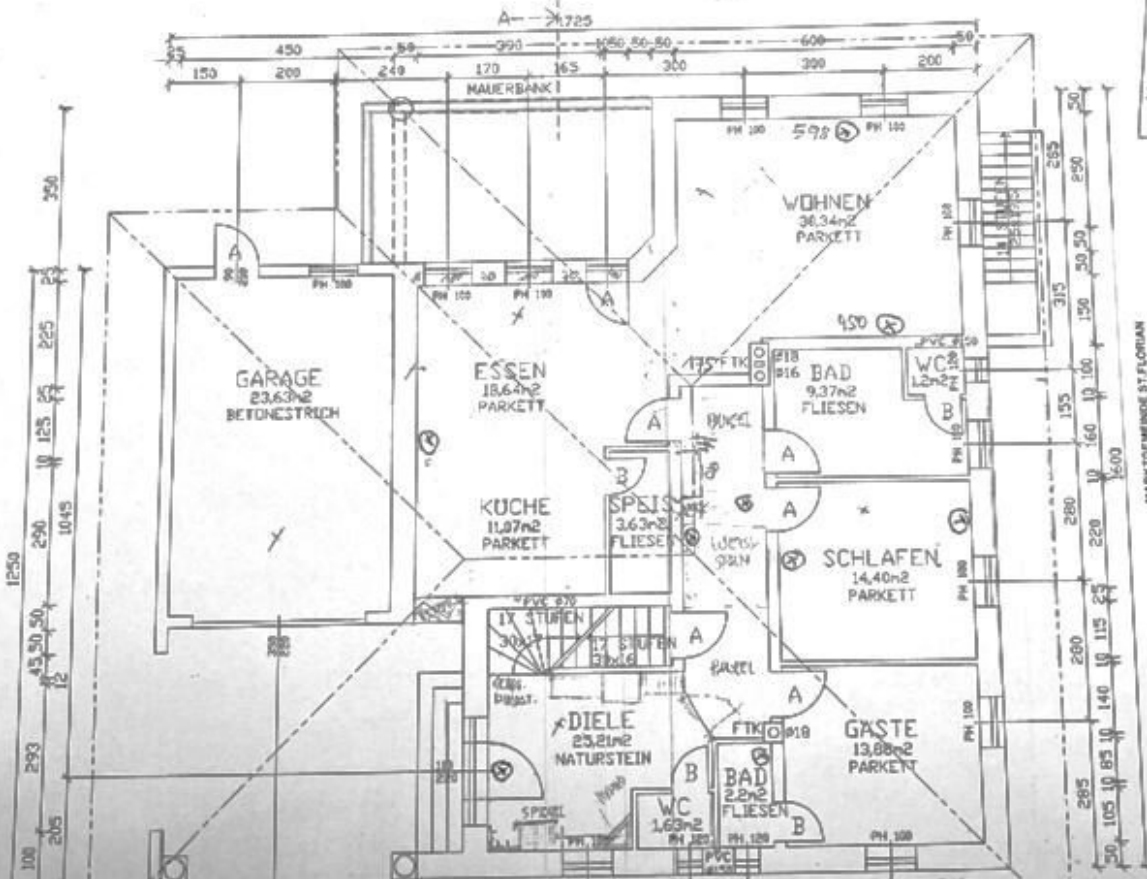


Marktgemeinde
St. Florian / Linz-U
Eng 29. März 2013
11-4-21/2013
B-2

MARKTGEMEINSCHAFT ST.FLORIAN
Das Anzeigengeld gemäß § 24 (1) 3. O. Bsp. 010107 beträgt an
den 03. März 2013. Eine Umlageung der Umlagepflicht ist nach
§ 24 (1) 3. O. Bsp. 010107 möglich.
St. Florian
11.1.2013



ERD-



Marktgemeinde
St. Florian / Linz-U
Eng 29. März 2013
11-4-27/2013
B-2

MARKTGEMEINSCHAFT ST. FLORIAN
Das Anzeigengeld gemäß § 24 (1) 3. Oö. BesO 2012 beträgt an
31.03.2013: Eine Umlageung der Umlagegebühr ist nach
der Umlagegebühr
St. Florian
11.1.14 ZA 104000

ERD-

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in der idyllischen Gemeinde Sankt Florian in Oberösterreich! Diese atemberaubende Villa bietet Ihnen alles, wovon Sie schon immer geträumt haben. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 269m² und einem Kaufpreis von 738.000,00 € ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach dem perfekten Zuhause sind.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der Neuheit und der hochwertigen Ausstattung begeistern. Die Villa ist in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen 5 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und bieten einen herrlichen Fernblick auf die umliegende Landschaft.

Die Villa verfügt über eine Garage und einen Stellplatz, so dass Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Auto haben. Auch für Gäste ist ausreichend Platz vorhanden. Mit insgesamt 3 Bädern und 3 WCs muss sich niemand in Ihrem Zuhause gedulden, um das Bad zu benutzen. Die hochwertigen Bäder sind mit Fliesen ausgestattet und verfügen über eine Badewanne. Perfekt, um sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Genießen Sie gemütliche Abende am Kamin, der in den kalten Wintermonaten eine angenehme Wärme verbreitet. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass es in jedem Raum immer angenehm warm ist. Die Einbauküche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Hier können Sie Ihre kreativen Kochideen ausleben und Ihre Familie und Freunde mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Die Lage dieses Traumhauses ist einfach unschlagbar. Mit einem atemberaubenden Fernblick auf die umliegende Landschaft werden Sie jeden Tag aufs Neue verzaubert. Die Gemeinde Sankt Florian bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Umgebung, in der Sie sich wohlfühlen werden. Trotzdem sind Sie dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus auch schnell in der Stadt und haben alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in Reichweite.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus wird Sie begeistern und Sie werden sich sofort darin zu Hause fühlen. Nutzen Sie diese einmalige Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus in Sankt Florian. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap