

ST. FLORIAN:Neubau. Exklusives Doppelhaus mit Pool und Garage



Objektnummer: 7582/233522

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Lagerfläche:	14,16 m ²
Bürofläche:	12,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	99,35 m ²
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 6601896686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

In Ölkam – Sankt Florian, einen Steinwurf vor der südlichen Grenze zu Linz, an einer kleinen Privatstraße, ist ein hochwertiges Doppelhaus aus Baumeisterhand mit großzügigen Terrassen und vorgelagerten Gärten, samt Pools, Jacuzzi, Geräteräumen und Garagen entstanden.

Eingebettet in eine ruhige Siedlung mit ländlichem Flair unweit des Stifts Sankt Florian, bieten die optimal ausgerichteten Baukörper ein qualitativ hochwertiges Wohnerlebnis. Klare Linien - ansprechende Formen - architektonisch sehr hochwertig.

Beide Einheiten bestechen durch ihre großzügigen Raumaufteilungen. Große Fensterfronten im offenen Wohnbereich gewährleisten bestmögliche Lichtdurchflutung.

Ein separater Raum als Wellnessbereich konzipiert, gibt einem die Möglichkeit zum Rückzug und zur Entspannung.

In Sommermonaten laden die vorgelagerten Terrassen zum Sonne tanken ein und die Pools bieten die Möglichkeit zum Abkühlen von der sommerlichen Hitze.

Bei der Ausführung wurde auf höchste Baupräzession geachtet und die Materialien wurden sorgfältig ausgewählt wie etwa die Ganzglasbrüstung im Obergeschoß.

Zum Angebot gehört ein gemauerter und gedämmter Gartenraum sowie eine Doppelgarage und eine Zaunausführung. Der Kamin mit Außenluftanschluß ist vorbereitet. Zusätzlich verfügen Sie gerne über einen separaten Einleger- /Bürobereich

Die Anlage ist nur über die dazugehörige Privatstraße erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap