

Gemütliche Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse in St. Florian



Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 1689/2525377
Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	56,25 m ²
Nutzfläche:	71,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	115,30 €
Heizkosten:	68,66 €
USt.:	23,68 €
Infos zu Preis:	

3% vom Kaufpreis zuzügl. Mwst.

Provisionsangabe:

provisionspflichtige Immobilie - 3% zuzügl. Mwst.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Tolle Starterwohnung - Anlegerwohnung - Singlewohnung

Die kompakte 2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großer, gemütlicher Terrasse liegt im 2. Stock eines Mehrparteienhauses in St. Florian.

Die Wohnung ist eine ideale Starterwohnung in netter St. Florianer Lage oder auch perfekt geeignet für Anleger die z.B. jungen Pärchen die ersten eigenen 4-Wände vermieten möchten.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einen zentralen Vorraum von dem aus Sie in ein Schlafzimmer, ein Bad, WC (getrennt mit Fenster) und den Wohn-Essbereich gelangen. Die Küche ist in den Wohn-Essbereich eingebunden und ein kleiner AB-Raum schafft etwas Stauraum.

Die große Dachterrasse ist eine tolle Erweiterung zum Essplatz und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende im Freien, oder chillige Lese- und Spielnachmittage zu Hause. Ebenso steht ein gemütlicher Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Im letzten Jahr wurde in eine 31 kWp PV-Anlage investiert, die von den Bewohnern gleichermaßen genutzt wird.

Die Heizanlage wurde 2019 mit einem Gaskessel erneuert.

Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap