

## Penthouse der Luxusklasse mit traumhafter Fernsicht



AVORIS\_Villa-am-Rübenspitz\_Ansicht Penthaus innen\_©AVORIS

**Objektnummer: 00040053010017**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 Sankt Florian
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	134,86 m²
<b>Nutzfläche:</b>	175,19 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	165,60 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Gesamtkaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T 435065968002



## Objektbeschreibung

Dieser einmaliger Wohnraum ist für jedes Lebensalter geschaffen, genießen Sie das Leben in vollen Zügen. Mit dem Lift gelangen Sie in Ihre oberste Etage.

Das Penthouse beeindruckt nicht nur durch seine großzügige Aufteilung, sondern besonders hervorzuheben sind zwei Traumterrassen und ein Dachgarten mit einer einzigartigen Fernsicht.

Das gesamte Ensemble umfasst 18 exklusive Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale und 1 Ordination.

### Highlights

- Ökologische Bauweise
- Umweltfreundliches Energiesystem - Erdwärme
- Fußbodenheizung mit Kühlmöglichkeit im Sommer
- Hochwertige Böden - Eichenparkett, Feinsteinzeug
- Panoramaglasfronten
- Elektrische Raffstores
- Klimaanlage

Tiefgarage: 20 Stellplätze, optional mit E-Ladestation.

Die Kosten für einen Tiefgaragenplatz belaufen sich auf à € 27.000,-

Erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie Ihren individuellen Wohnraum und informieren Sie sich unverbindlich bei einem persönlichen Gespräch in unserer Bankfiliale in St. Florian.