Architektenhaus in Bestlage in Sankt Florian bei Linz

Objektnummer: 3983

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Kaufpreis:	875.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

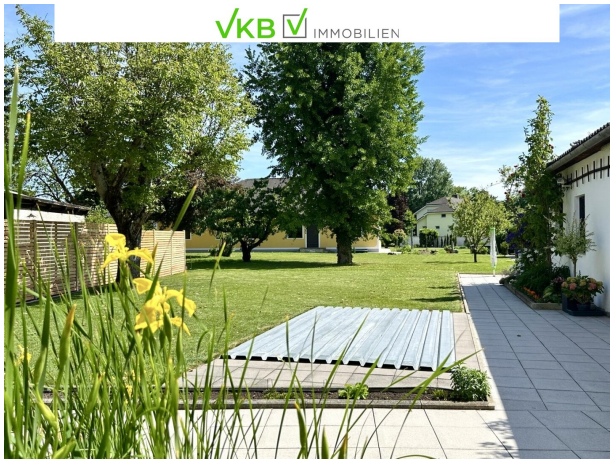
Ihr Ansprechpartner

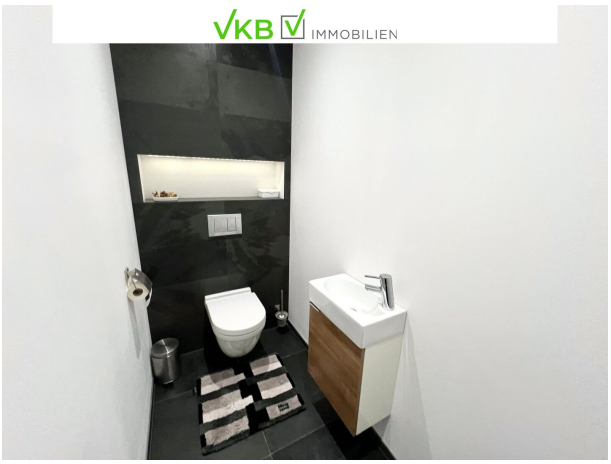
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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





Wohnen-Essen
Mo. 25.03.2024 16:06:22
Alles Aus
Kochen
Essen
Fernsehen
Strahler Küche
Esstisch
Teich
Jalousie Teich
Strahler Esstisch
Nische
Terrasse
Jalousie Terrasse
Strahler Wohnzimmer
Wandlampen
Jap. Garten
Jalousie Jap. Garten
Temperaturen
Stromverbrauch
Heizung
Stromerzeugung

Objektbeschreibung

Das Architektenneubau, gelegen in einer Sackgasse im Zentrum von Sankt Florian bei Linz, bietet neben seinem modernen Design und seiner idealen Lage eine Vielzahl an technologischen Annehmlichkeiten. Das Haus verfügt über eine hochmoderne Zentral Wohnraum Lüftung, eine Frischwasseraufbereitungsanlage und eine Wasserentkalkungsanlage, die alle dazu beitragen, den Wohnkomfort zu maximieren und eine optimale Lebensqualität zu gewährleisten. Zusätzlich ist alles elektrisch steuerbar, was eine bequeme und effiziente Steuerung der verschiedenen Systeme ermöglicht.

Das lichtdurchflutete und großzügige Gebäude ist erst wenige Jahre alt und wurde mit einer äußerst hochwertigen Ausstattung versehen, die sorgfältig von Architekten geplant wurde. Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, eine Gästetoilette, ein Büro oder Kinderzimmer, eine offene Küche samt Essbereich und ein offenes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garage. Das Obergeschoss bietet einen offenen hellen Vorraum, ein Heimkino oder Kinderzimmer, ein weiteres Kinderzimmer, ein Kinderbad, ein Elternbadezimmer mit Eckwanne und Dusche, eine separate Toilette, einen Wirtschaftsraum, einen Ankleideraum, das Schlafzimmer und eine Lichtgalerie.

Der Garten mit Blick auf das herrliche Stift bietet viel Raum zur Erholung und Entspannung, mit einem Koi-Teich auf der Terrasse und einem besonderen Whirlpool. Zusätzlich gibt es in diesem Naturgarten ein Glashaus zur Eigenversorgung. Ein Nebengebäude bietet zusätzlichen Platz. Eine Doppelgarage und eine Einzelgarage, die direkt vom Haus aus zugänglich sind, bieten Platz für insgesamt drei Autos.

Um das Haus noch umweltfreundlicher zu gestalten, wurde am Dach eine Photovoltaikanlage mit einer Größe von 4,5 KWp installiert, die zur Nutzung erneuerbarer Energie beiträgt und die Energieeffizienz des Hauses weiter verbessert: Ebenfalls ist eine Wasserenthärtungsanlage sowie eine Frischwasseranlage vorhanden.

Das Gebäude wird in Form von Wohnungseigentum Top 1 sowie zwei Garagenplätzen Top 3, Top 4, Top 5 verkauft.

Architektenvilla:

Aufteilung Erdgeschoß;

Vorraum- Stiegenhaus 20,46 m², Technikraum 5,50 m², WC 1,76 m², Büro/Kinderzimmer 11,46 m², Wohn/Essküche 65,75 m²

Erdgeschoß ca. 105 m².

Aufteilung Obergeschoß:

Vorraum 16,38 m², Kino/Kinderzimmer 19,38 m², Kinotechnik 3,94 m², Kinderzimmer, 13,75 m², Kinderbad 5,21 m²,

WC 2,65 m², Elternschlafzimmer 11,39 m², weiteres Schlafzimmer 13,75 m², Ankleidevorraum 18,71 m², Galerie 7,02 m², Bad 14,68 m² in Luxusausführung.

OG ca. 127 m².

Laut Plan weist das gesamte Wohngebäude Neubau eine *Wohnnutzfläche von ca. 232 m²* auf.

Nebengebäude:

Das Werkstattgebäude verfügt eine Größe von ca. 106 m² auf.

Grundstücksfläche : ca. 819 m²..

Die Liegenschaft ist an die Abwasserbeseitigungsanlage, Trinkwasserversorgungsanlage und Abfallentsorgung angeschlossen. Strom und Telefon sind vorhanden.

Das Haus ist derzeit bewohnt vom Eigentümer bewohnt (Auszugszeit ca. 3 Monate nach Verkauf des Hauses).

Kaufpreis:

Euro 990.000,-.

Nützen sie die seltene Gelegenheit ein Architektenvilla mit viel Platz zu erwerben und vereinbaren sie eine Besichtigung in St. Florian.

Käuferprovision:
3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen

Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.