

## Moderne Architektur in Grünruhelage



Perspektive Nord-West

**Objektnummer: 0004003986**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 St. Florian
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8417





# Objektbeschreibung

## NEUBAUPROJEKT

Vor den Toren von Linz entstehen 4 moderne Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>, Keller, Doppelcarport und sonnigen Gärten.

Von einem renommierten Architekten entworfen und gestaltet, präsentieren sich die Wohneinheiten in natürlicher und zeitloser Schönheit.

Je nach Fertigstellungsfortschritt und geplanter Ausbaustufe können Sie Details bezüglich Grundriss und Ausstattung noch selbst entscheiden.

Weitere Highlights:

- offenes Raumkonzept mit großen Glasfronten
- elektrische Raffstores
- Dreischichtparkett
- großformatiges Feinsteinzeug
- Treuhandabwicklung durch Rechtsanwalt nach Bauträgervertragsgesetz
- Ausführung schlüsselfertig

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich die Bushaltestelle mit der Verbindung nach Linz und Steyr.

Naheliegende Wanderwege laden zum Joggen oder gemütlichen Spaziergängen ein.

Bezug Herbst 2026