

TEASER

Stift Chalets, St. Florian



Ein Projekt der „FLORIAN 52
Projektgesellschaft mbH“

Beschreibung

Eigentumswohnungen am Rübenspitz

Ein Verlockendes Angebot!

Südwestlich des Chorherren – Stiftes Sankt Florian am „Rübenspitz“ werden 3 Wohnhäuser mit Tiefgarage und Geschäftslokalen errichtet. Im Haus A und B gelangen insgesamt 27 Eigentumswohnungen und 3 Gewerbeflächen mit Zubehör in den Verkauf. Es handelt sich um ein Projekt des Linzer Immobilienentwicklers Bau & Boden Immobilien und der Florian 52 Projektgesellschaft in Zusammenarbeit mit dem Wiener Architekturbüro „Steinkellner & Partner“.

Wohnungstypen: Wunderschöne Zwei- bzw. Vier -Zimmer Garten- und Terrassenwohnungen. Drei perfekt ausgerichtete Dachterrassenwohnungen auf einer Ebene und im Haus B, als Highlight, eine Luxus – Dachgeschoss - Wohnung mit einer Bewertungsfläche von 173 m². Selbstverständlich finden auch Anleger kleine, ertragsstarke Wohneinheiten zur Weitervermietung.



Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Erwerb eines von namhaft gemachten Objektes oder von uns namhaft gemachter Gesellschaftsanteile eine Vermittlungsprovision in der jeweils ausgewiesenen Höhe (in der Regel 3% v. Kaufpreis zuzüglich USt.) in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

BAU&BODEN
IMMOBILIEN

Lage

Makrolage

Die Gemeinde liegt im Oberösterreichischen Zentralraum und hat einen direkten Anschluss an die Westautobahn (A1), die entlang der nördlichen Gemeindegrenze verläuft. Hier befindet sich auch die Wiener Straße (B1), die Linz mit Enns verbindet. Östlich der Gemeindegrenze verläuft die Steyrer Straße, die die Westautobahn an die Stadt Steyr anbindet. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Asten an der überregional bedeutenden Westbahnstrecke mit direkter Verbindung nach Linz und Amstetten.

Mikrolage

Sankt Florian ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Linz-Land im Zentralraum mit 6185 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2019). Es ist vor allem bekannt für das Stift Sankt Florian, in dem auch Anton Bruckner als Organist wirkte und unter der Orgel bestattet ist. Die Gemeinde verfügt über 3 Kindergärten, einen Schülerhort, Volks, Neue Mittelschule, sowie über eine HBLA. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Daten & Fakten

Wohnungen	27 St.
Geschäfte	3 St.
TG-Plätze	32 St.
Freiparker	15 St.
Wohnfläche	55-173 m ²
Gewerbeflächen	45-246 m ²
HWB	29,7 – 35 kwh/a


Kaufpreis Wohnungen ab 202.200 €
Zuzüglich Kaufnebenkosten



Ihr Ansprechpartner



Bau & Boden Immobilien
Herr Peter Müllner
0699 17 77 88 75
peter.muellner@bau-boden.at
www.bau-boden.at

Verkaufsübersicht KUNDEN WH STIFTCHALETs ST.FLORIAN,							BAU&BODEN IMMOBILIEN		
TOP	Geschoss	Wohnfläche Geschäftsfl.	Balkon	Terrasse	Eigengarten	Bewertungs- fläche	Kaufpreis Wohnung	Status	
Wohnungen									
Top A 0.1	EG	90,80 m ²	2,78 m ²	16,18 m ²	98,10 m ²	105,47 m ²	€ 379.700,00	verfügbar	
Top A 0.2	EG	75,93 m ²	2,78 m ²	16,64 m ²	70,02 m ²	88,47 m ²	€ 322.900,00	verfügbar	
Top A 0.3	EG	49,60 m ²	4,78 m ²	6,50 m ²	16,73 m ²	58,51 m ²	€ 216.500,00	verfügbar	
Top A 0.4	EG	80,67 m ²	2,78 m ²	16,65 m ²	66,08 m ²	92,90 m ²	€ 339.100,00	verfügbar	
Top A 0.5	EG	94,05 m ²	2,78 m ²	16,18 m ²	90,75 m ²	108,14 m ²	€ 389.300,00	verfügbar	
Top A 1.1	1.OG	91,56 m ²	2,63 m ²	14,67 m ²	-	97,86 m ²	€ 347.400,00	verfügbar	
Top A 1.2	1.OG	76,46 m ²	2,63 m ²	14,67 m ²	-	82,86 m ²	-	Verkauft	
Top A 1.3	1.OG	50,00 m ²	4,66 m ²	-	-	54,66 m ²	-	Verkauft	
Top A 1.4	1.OG	81,18 m ²	2,63 m ²	14,67 m ²	-	87,61 m ²	€ 315.400,00	verfügbar	
Top A 1.5	1.OG	94,75 m ²	2,63 m ²	14,67 m ²	-	101,05 m ²	€ 358.700,00	reserviert	
Top A 2.1	2.OG	91,56 m ²	2,63 m ²	15,06 m ²	-	97,96 m ²	€ 362.400,00	verfügbar	
Top A 2.2	2.OG	76,46 m ²	2,63 m ²	15,06 m ²	-	82,96 m ²	-	Verkauft	
Top A 2.3	2.OG	50,00 m ²	4,66 m ²	-	-	54,66 m ²	€ 210.400,00	verfügbar	
Top A 2.4	2.OG	81,18 m ²	2,63 m ²	15,06 m ²	-	87,58 m ²	€ 328.400,00	verfügbar	
Top A 2.5	2.OG	94,75 m ²	2,63 m ²	15,06 m ²	-	101,15 m ²	€ 374.200,00	reserviert	
Top A 3.1	PH	96,67 m ²	6,65 m ²	114,97 m ²	-	121,72 m ²	€ 519.700,00	verfügbar	
Top A 3.2	PH	136,03 m ²	6,70 m ²	138,37 m ²	-	164,87 m ²	-	Verkauft	
Top B 0.1	EG	69,15 m ²	2,10 m ²	21,25 m ²	62,52 m ²	81,56 m ²	€ 297.700,00	verfügbar	
Top B 0.2	EG	66,41 m ²	2,10 m ²	21,25 m ²	71,25 m ²	79,52 m ²	€ 290.300,00	verfügbar	
Top B 0.3	EG	81,30 m ²	4,20 m ²	20,36 m ²	135,36 m ²	98,71 m ²	€ 355.400,00	verfügbar	
Top B 1.1	1.OG	69,75 m ²	1,98 m ²	19,07 m ²	-	76,50 m ²	€ 286.900,00	verfügbar	
Top B 1.2	1.OG	66,96 m ²	1,98 m ²	18,89 m ²	-	73,66 m ²	-	Verkauft	
Top B 1.3	1.OG	81,95 m ²	3,96 m ²	18,07 m ²	-	90,43 m ²	€ 334.600,00	verfügbar	
Top B 2.1	2.OG	69,75 m ²	1,98 m ²	19,24 m ²	-	76,54 m ²	€ 294.700,00	verfügbar	
Top B 2.2	2.OG	66,96 m ²	1,98 m ²	19,24 m ²	-	73,75 m ²	-	Verkauft	
Top B 2.3	2.OG	81,95 m ²	3,96 m ²	18,96 m ²	-	90,65 m ²	-	Verkauft	
Top B 3.1	PH	146,43 m ²	5,60 m ²	142,59 m ²	-	173,42 m ²	-	Verkauft	
G A 01	EG	232,88 m ²	-	63,67 m ²	-	245,61 m ²	€ 687.600,00	verfügbar	
G A 02	EG	45,06 m ²	-	-	-	45,06 m ²	€ 126.200,00	verfügbar	
G B 03	EG	178,00 m ²	-	-	-	178,00 m ²	€ 498.400,00	verfügbar	
Σ WHG / G		2.668,20 m ²	89,45 m ²	827,00 m ²	610,81 m ²	2.972 m ²			
Tiefgaragestellplatz:	verfügbar		32 St.		Kaufpreis je Stellplatz		€ 19.000,00		
Freiparker, überdacht:	verfügbar		12 St.		Kaufpreis je Stellplatz		€ 6.000,00		
Freiparker	verfügbar		3 St.		Kaufpreis je Stellplatz		€ 5.000,00		
Hinweise:									
<ul style="list-style-type: none"> - die Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer - Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,0 % zzgl. 20% MwSt. vom Kaufpreis in Rechnung gestellt. - Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir hiermit darauf hin, dass die Firma Bau & Boden Immobilien als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Bauträger eine wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten. - für nähere Auskünfte bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung. - Alle Wohnungen sind ausgestattet gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (ohne Möblierung od. sonstiger eingezeichneter Einrichtungen). - Alle grafischen Darstellungen sind symbolhaft (Symbolgrafik) zu verstehen und geben die Wirklichkeit nur andeutungsweise wieder - die tatsächliche Ausführung kann aufgrund von behördlicher Auflagen und technischen Erfordernissen maßgeblich abweichen. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten! Stand August 2019 									