



floris - ganz daheim

12 MODERNE WOHNUNGEN IN ST. FLORIAN AM INN

4782 ST. FLORIAN AM INN



Ganz daheim ankommen und ganz daheim sein. *floris* – die moderne Wohnanlage in Sankt Florian am Inn verspricht das und viel mehr. In ruhiger und familienfreundlicher Siedlungslage entsteht durchdachter Wohnraum mit 12 modernen Wohneinheiten, die Komfort, Stil und Lebensqualität vereinen.

floris – ganz daheim

floris

GANZ DAHEIM

2 Wohnebenen bilden den Platz für je 6 Wohneinheiten pro Wohngeschoss. Eine großzügige, helle und freundlich-moderne Raumgestaltung zieht sich dabei durch jede der 2-4 Zimmerwohnungen. Eine ausgewogene Mischung an Wohnungen in verschiedenen Größen macht das Wohnangebot in Floris besonders abwechslungsreich. So ist für verschiedene Lebenssituationen das Richtige dabei. Ob als Single, jüngeres oder älteres Paar, oder auch als Familie – hier fühlt sich jede*r ganz daheim.

GANZ HEIMELIG

Das Stichwort „heimelig“ zieht sich dank einer Auswahl an qualitativ sehr hochwertigen und hellen Ausstattung durch alle Räume. Echtholzparkett in den Wohnräumen sorgt für Gemütlichkeit und die helle Sanitärausstattung mit großen Fliesen bringt eine gewisse Eleganz und Schlichtheit mit sich. Große Fensterfronten lassen nicht nur das Tageslicht in Ihr neues Zuhause fließen, sondern sorgen auch für Blicke in die Natur.



floris - ganz daheim



floris AUCH DRAUSSEN DAHEIM

Ein Stück Natur ganz nach Ihren Bedürfnissen rundet Ihr neues Floris-Wohnglück ab. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen alle über einen Eigengarten mit Sonnenterrasse. Die Wohnungen im Obergeschoss beeindruckten mit großen, luftigen Sonnenbalkonen als Rückzugsort.

Ganz komfortabel

Egal, ob als Single oder als Familie – Ausreichend Stauraum wird auf jeden Fall benötigt und den finden Sie in den zugehörigen Kellerersatzräumen. Fahrzeuge parken entweder unter dem Carport oder auf Außenstellplätzen.

floris - ganz daheim

HIGHLIGHTS

- 12 hochwertig ausgestattete Wohnungen
- Wohnflächen für unterschiedliche Bedürfnisse
- Eigengärten, großzügige Balkone oder Terrassen
- Moderne Ausstattung mit durchdachten Grundrissen
- Kellerersatzraum bei jeder Einheit inklusive
- Familienfreundliche Umgebung mit viel Grün und Ruhe
- Gute Anbindung nach Passau, Schärding & Ried



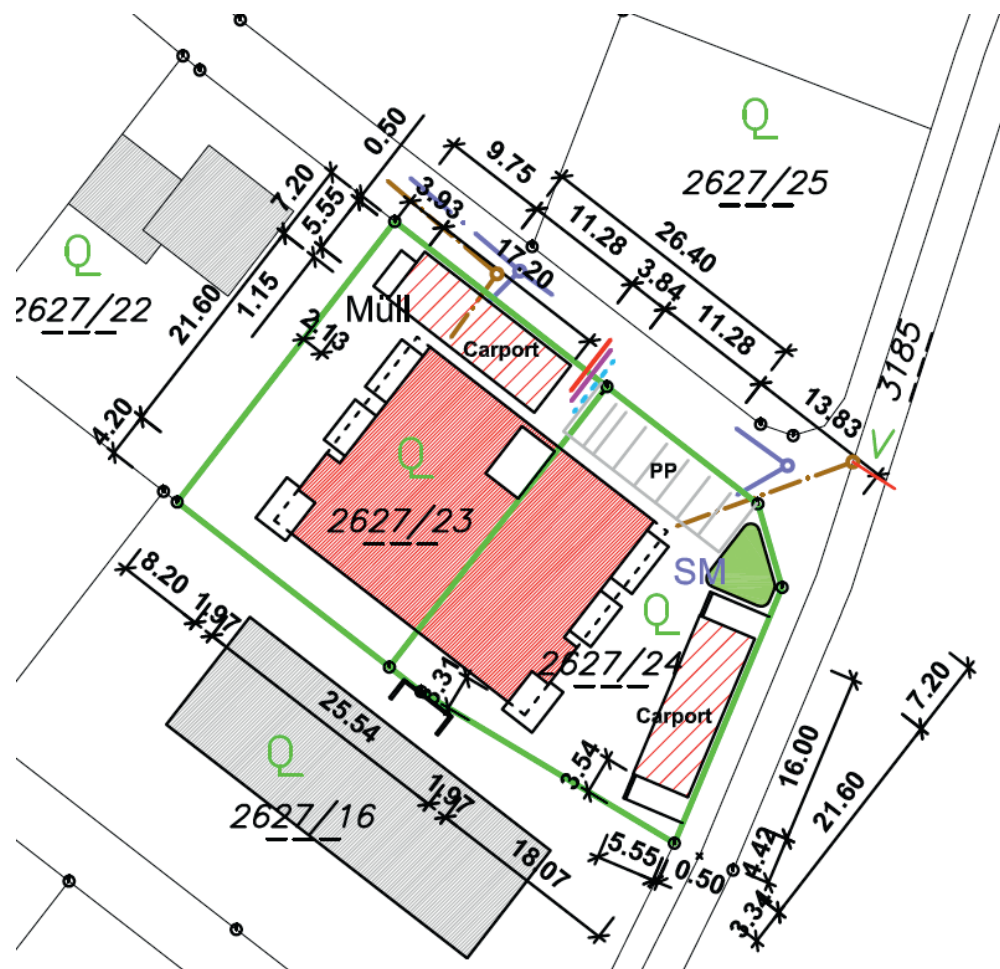


floris ALLES IM ÜBERBLICK

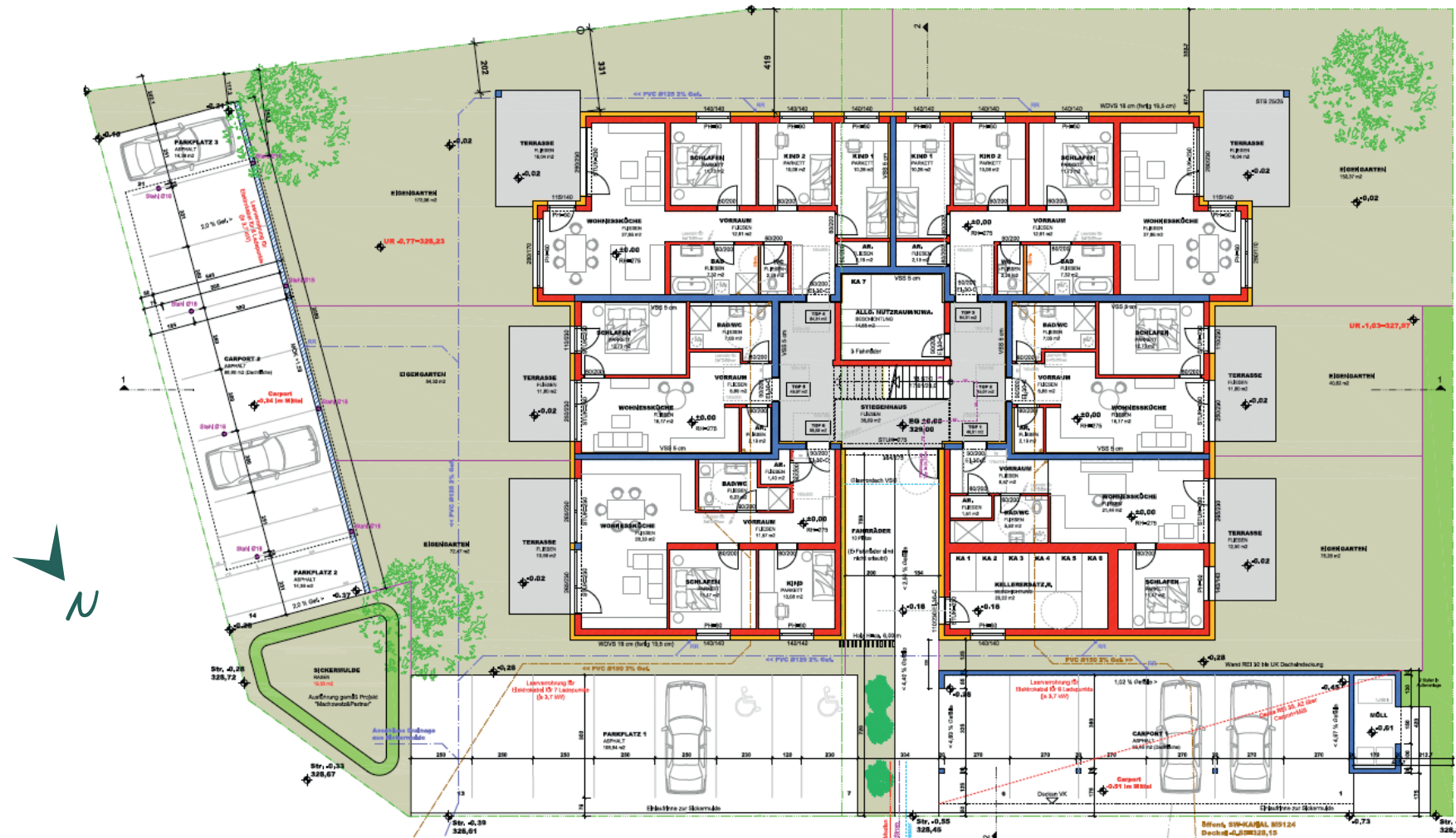


floris

ALLES IM ÜBERBLICK



floris GRUNDRISS EG



floris GRUNDRISS EG

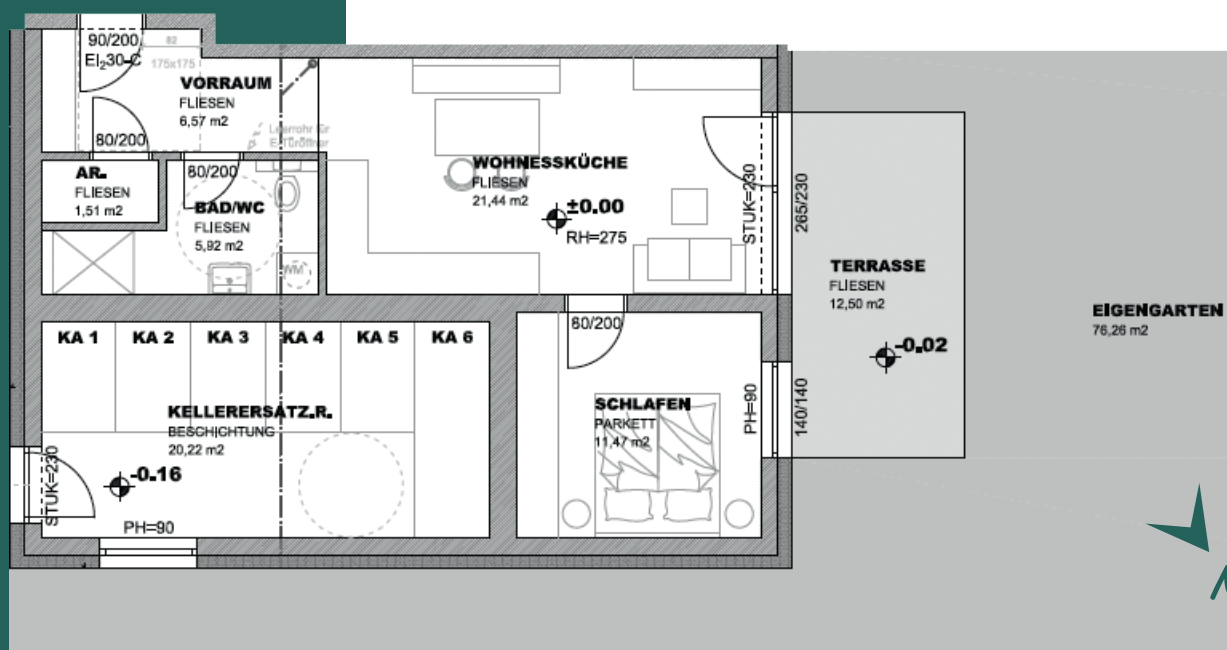
www.floris.immo

TOP 1

Vorraum	ca. 6,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,51 m ²
Bad WC	ca. 5,92 m ²
Wohnessküche	ca. 21,44 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²

Gesamt ca. 46,91 m²

Terrasse	ca. 12,50 m ²
Eigengarten	ca. 76,26 m ²



floris GRUNDRISS EG

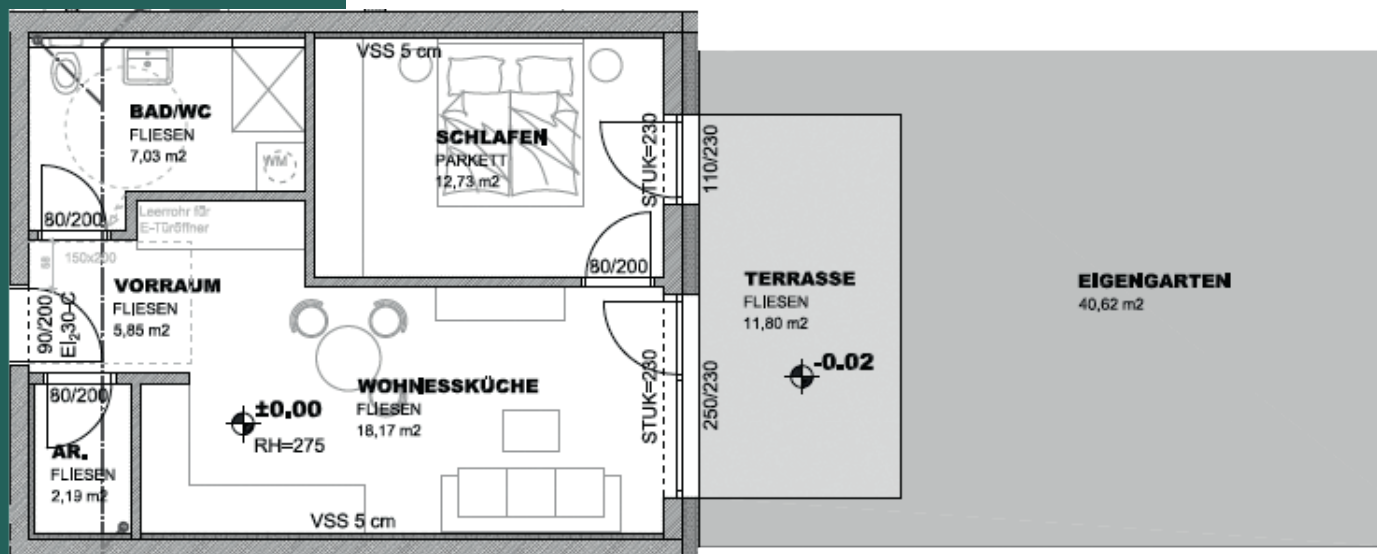
www.floris.immo

TOP 2

Vorraum	ca. 5,85 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²

Gesamt **ca. 45,97 m²**

Terrasse	ca. 11,80 m ²
Eigengarten	ca. 40,62 m ²

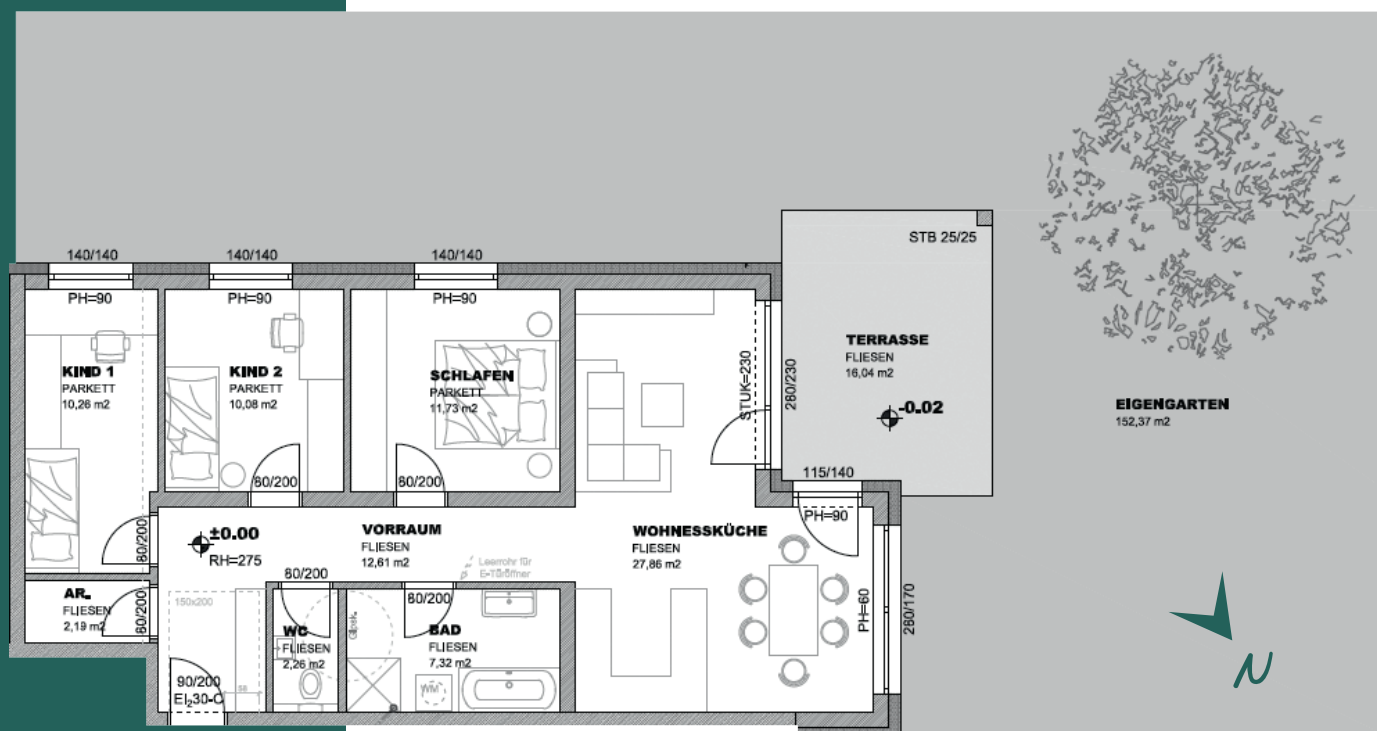


TOP 3

Vorraum	ca. 12,61 m ²
WC	ca. 2,26 m ²
Bad	ca. 7,32 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Kind 1	ca. 10,26 m ²
Kind 2	ca. 10,08 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²

Gesamt **ca. 84,31 m²**

Terrasse	ca. 16,04 m ²
Eigengarten	ca. 152,37 m ²

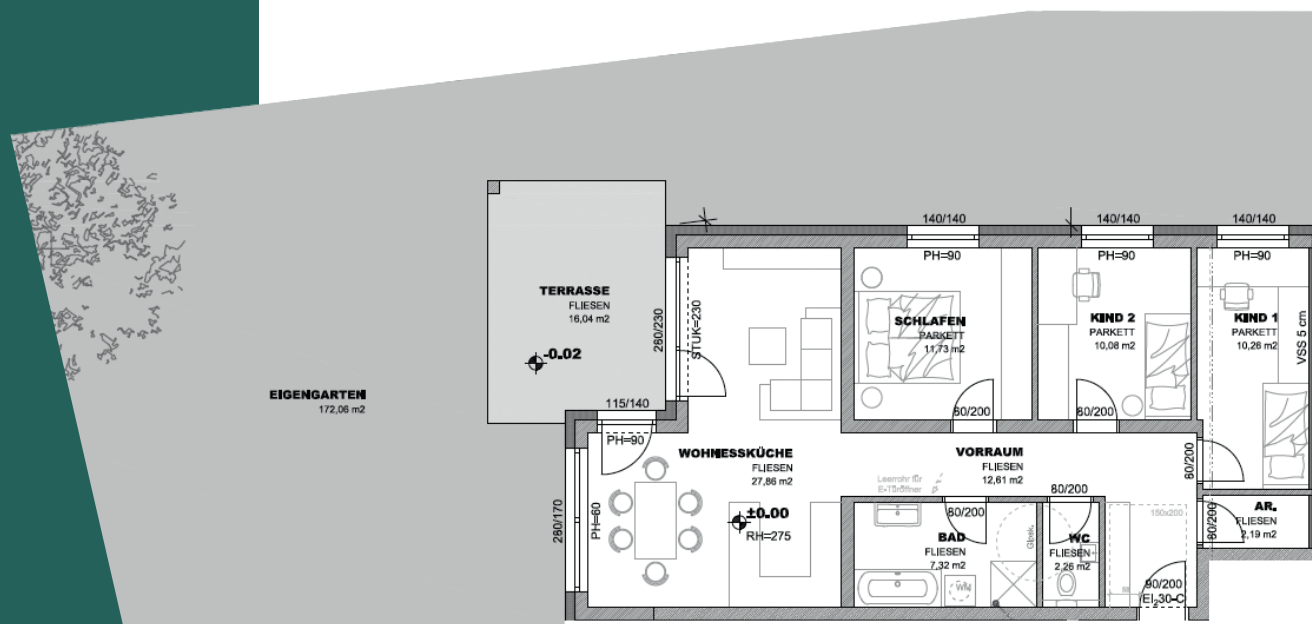


TOP 4

Vorraum	ca. 12,61 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Kind 1	ca. 10,26 m ²
Kind 2	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Bad	ca. 7,32 m ²
WC	ca. 2,26 m ²

Gesamt ca. 84,31 m²

Terrasse	ca. 16,04 m ²
Eigengarten	ca. 172,06 m ²



TOP 5

Vorraum	ca. 5,85 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²

Gesamt **ca. 45,97 m²**

Terrasse	ca. 11,80 m ²
Eigengarten	ca. 54,32 m ²

EIGENGARTEN
54,32 m²

TERRASSE
FLIESEN
11,80 m²

SCHLAFEN
PARKETT
12,73 m²

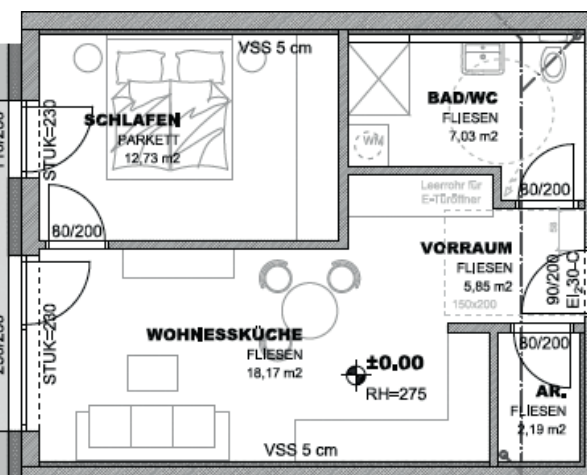
BAD/WC
FLIESEN
7,03 m²

VORRAUM
FLIESEN
5,85 m²

WOHNESKÜCHE
FLIESEN
18,17 m²

AR.
FLIESEN
2,19 m²

±0,00
RH=275



floris GRUNDRISS EG

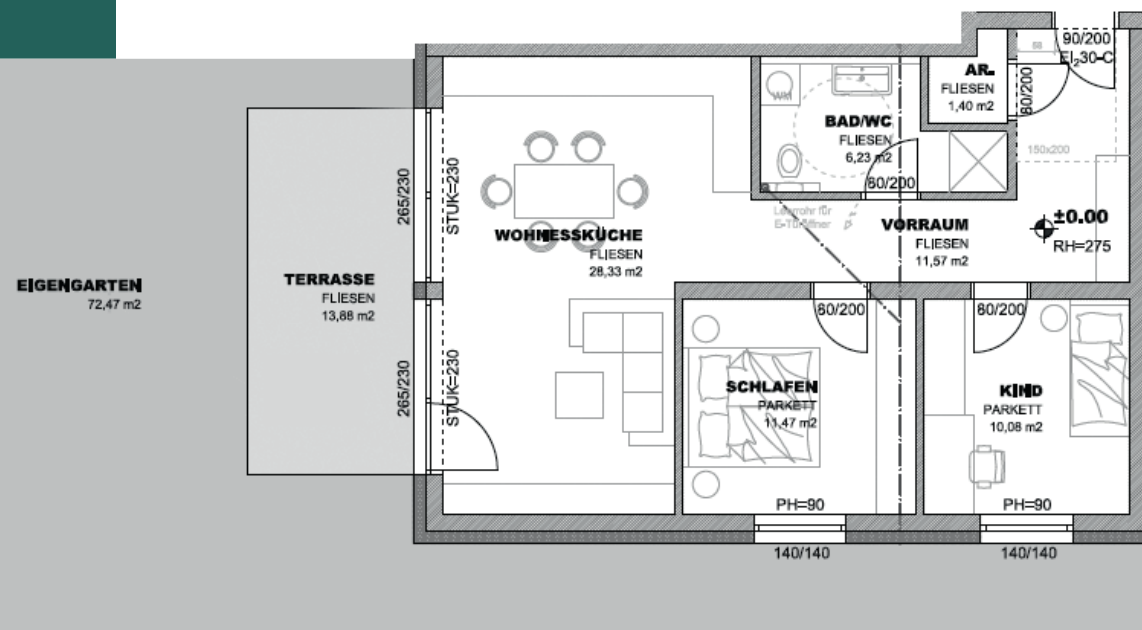
www.floris.immo

TOP 6

Vorraum	ca. 11,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Bad WC	ca. 6,23 m ²
Kind	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²
Wohnessküche	ca. 28,33 m ²

Gesamt ca. 69,08 m²

Terrasse	ca. 13,88 m ²
Garten	ca. 72,47 m ²

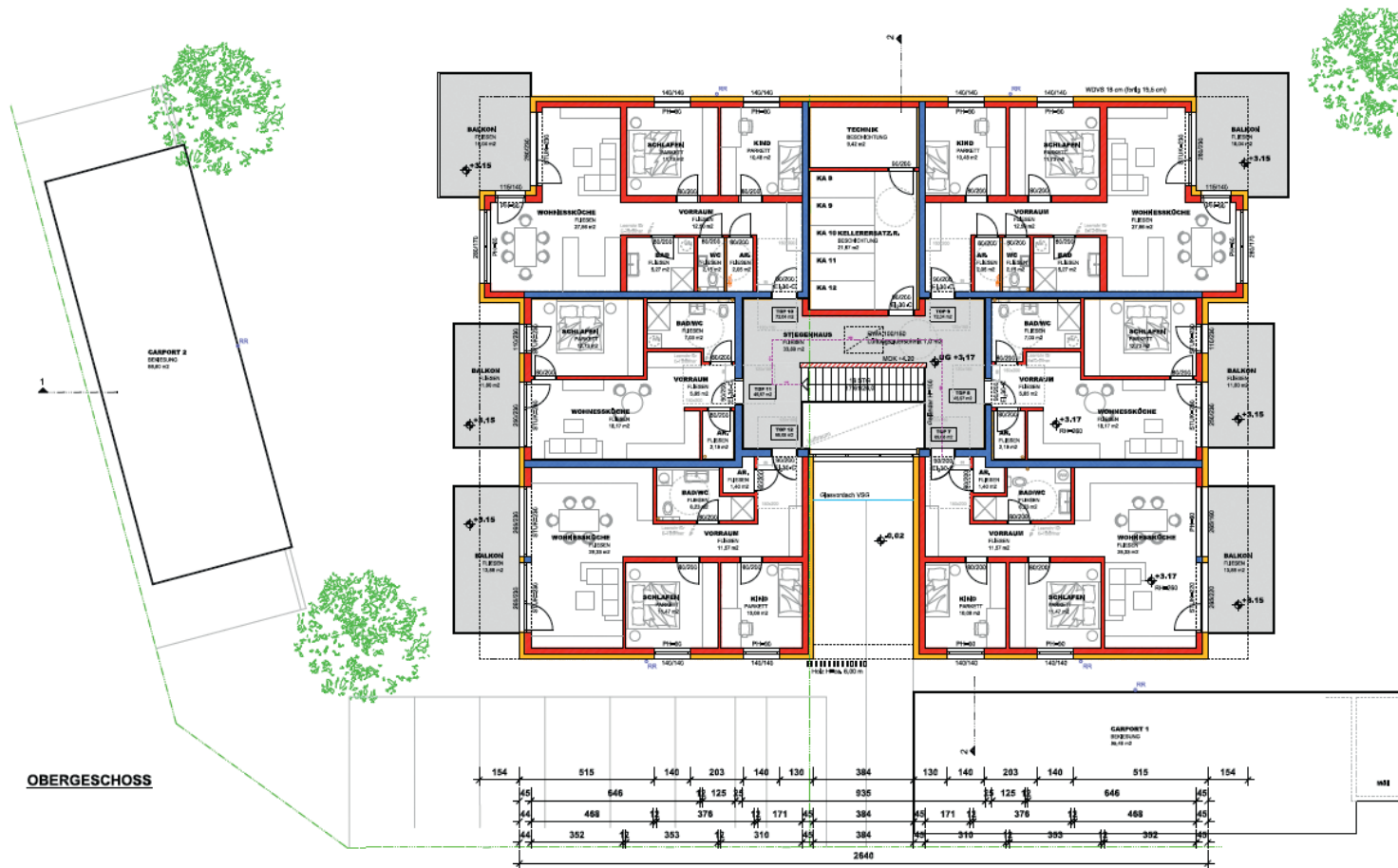


the worst of it. I hope you make the best of it. And I hope you see things that
tattle you. I hope you feel things that
never felt before. I hope you meet
people with a different point of view. I
hope you live a life you're proud of.
If you find you are not, I hope you have
the courage to start all over again.

- F Scott Fitzgerald

floris - ganz daheim

floris GRUNDRISS 1. OG

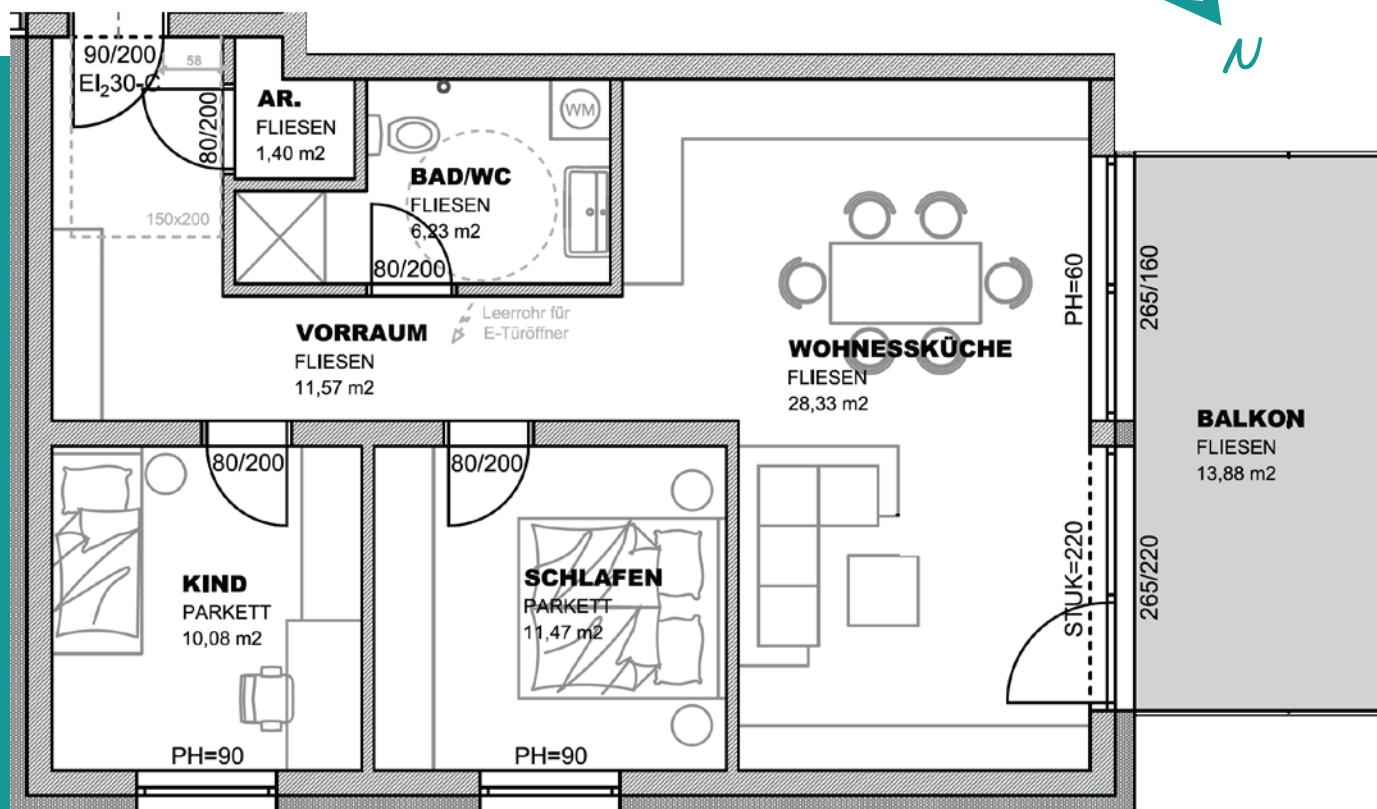


floris GRUNDRISS 1. OG

www.floris.immo

TOP 7

Vorraum	ca. 11,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Bad WC	ca. 6,23 m ²
Kind	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²
Wohnessküche	ca. 28,33 m ²
Gesamt	ca. 69,08 m²
Balkon	ca. 13,88 m ²

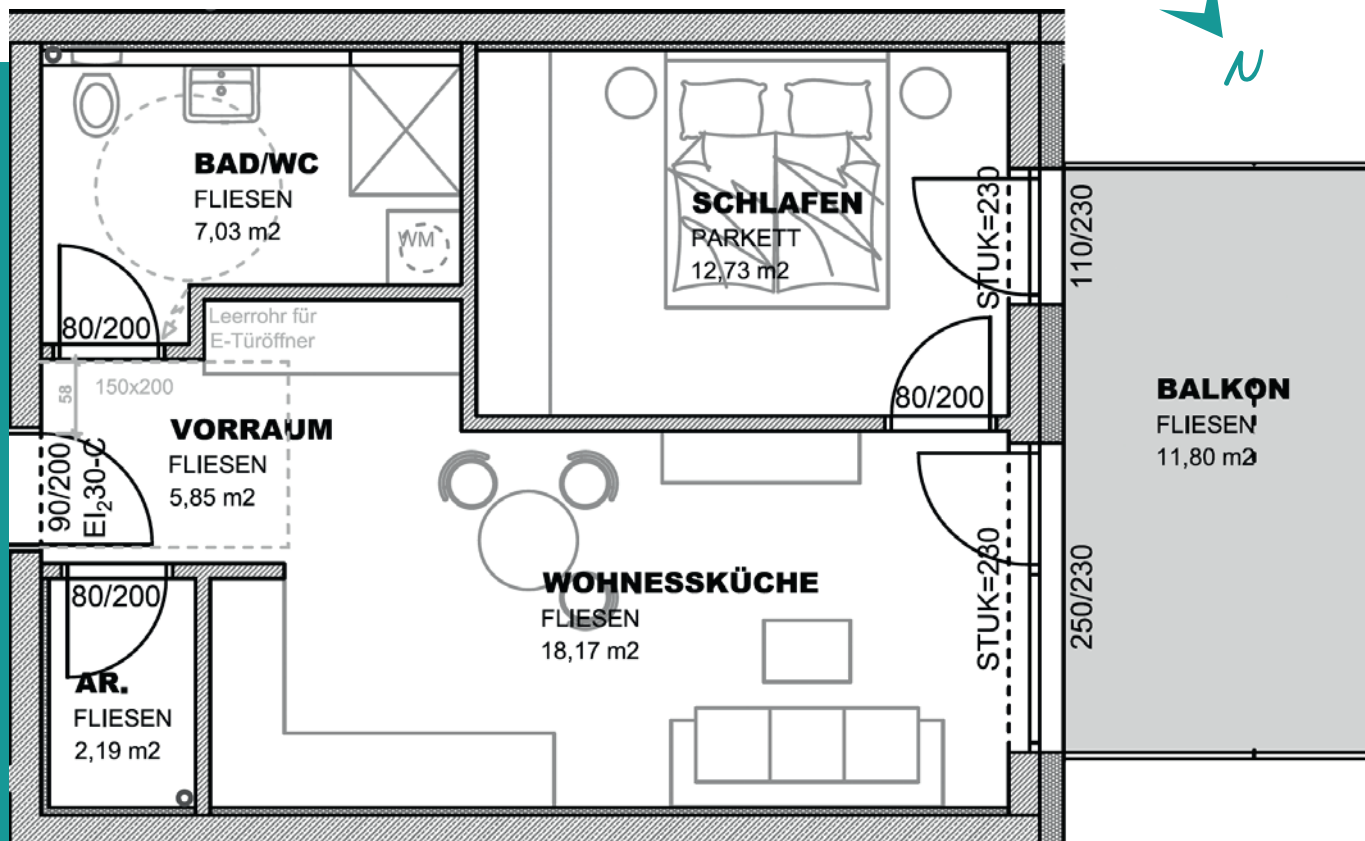


floris GRUNDRISS 1. OG

www.floris.immo

TOP 8

Vorraum	ca. 5,85 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²
Gesamt	ca. 45,97 m²
Balkon	ca. 11,80 m ²



floris GRUNDRISS 1. OG

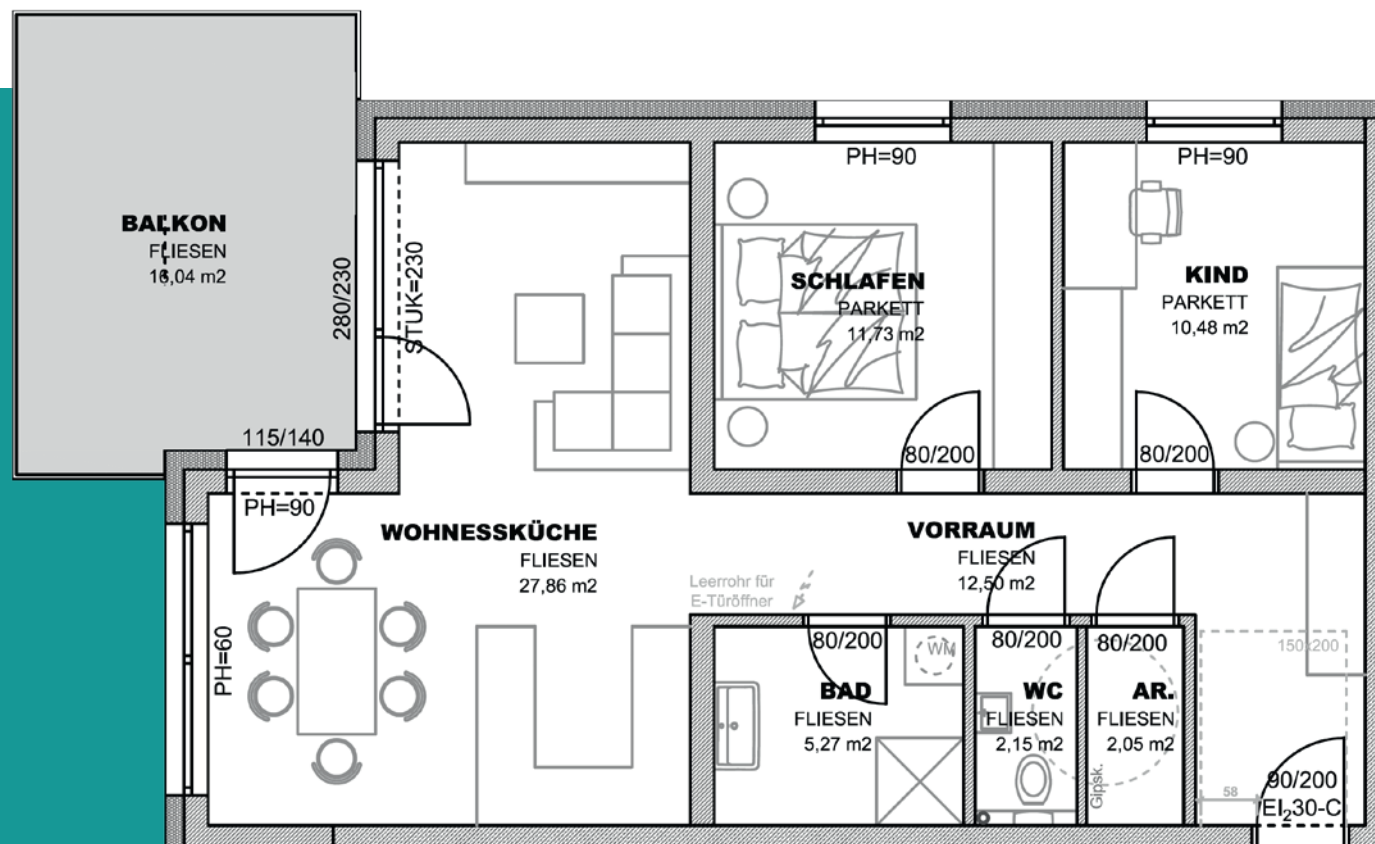
www.floris.immo

TOP 10

Vorraum	ca. 12,50 m ²
Kind	ca. 10,48 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Bad	ca. 5,27 m ²
WC	ca. 2,15 m ²
Abstellraum	ca. 2,05 m ²

Gesamt ca. **72,04 m²**

Balkon ca. 16,04 m²



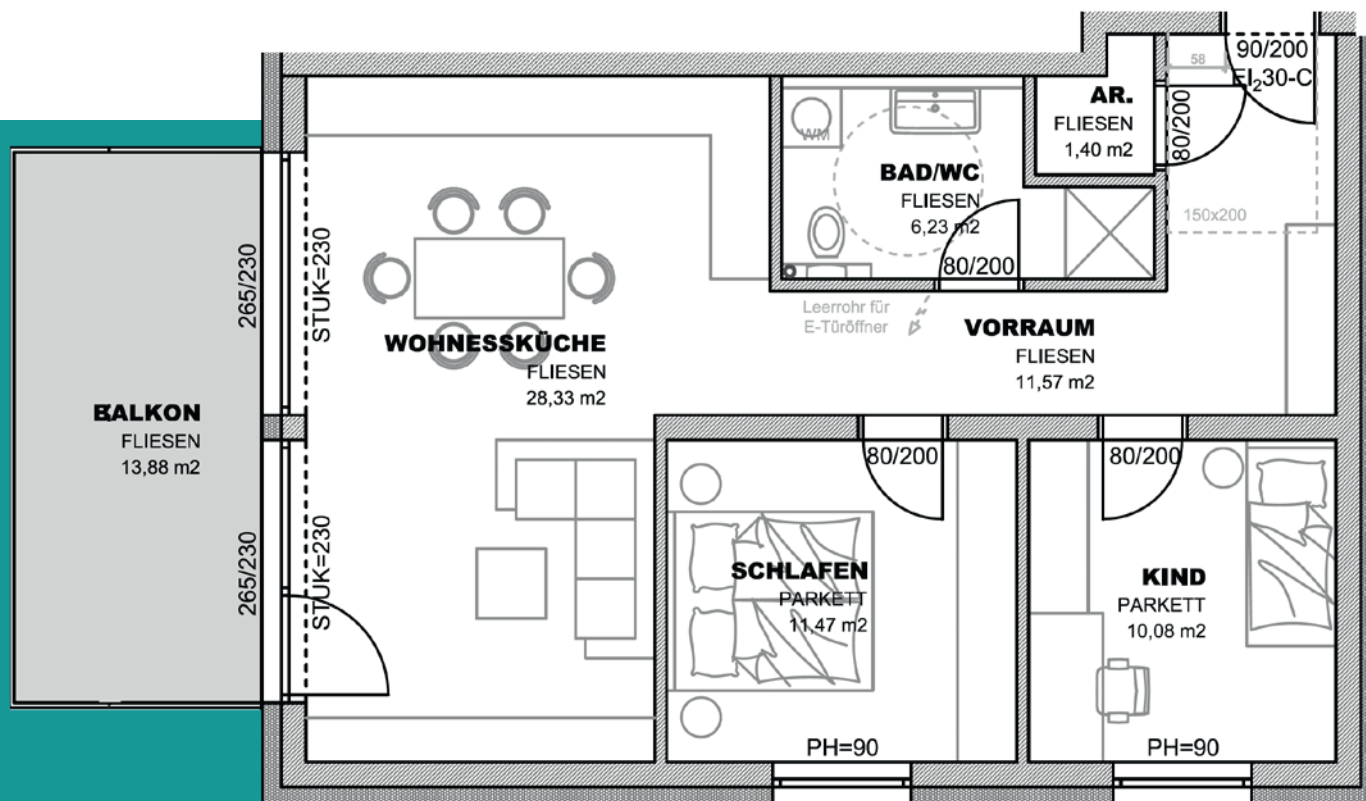
floris GRUNDRISS 1. OG

TOP 12

Vorraum	ca. 11,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Bad WC	ca. 6,23 m ²
Kind	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²
Wohnessküche	ca. 28,33 m ²

Gesamt ca. 69,08 m²

Balkon ca. 13,88 m²



floris - ganz daheim



St. Florian am Inn MAL DAHEIM, MAL UNTERWEGS

EinwohnerInnen: 3.216 / Fläche: 24,16 km²

Unweit der bayerischen Grenze und nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt entfernt überzeugt Floris mit seinen 12 Wohnungen auch durch den Standort. Die Nähe zur Stadt Passau, zur Natur und zur ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die das Beste aus beiden Welten suchen, finden hier ihren Platz. Die Gemeinde Sankt Florian wird Sie durch ihren Charme, eine Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants überzeugen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie auch die Stadt Schärding mit einem abwechslungsreichen Angebot an Gastronomie und kulturellem Angebot.



floris - ganz daheim

ENTFERNUNGEN

Kindergarten: 4,4 km / 7 min		
Apotheke: 4,3 km / 7 min		
Arzt: 2,8 km / 3 min		
Bahnhof: 3,3 km / 5 min		
Volksschule: 2,9 km / 4 min		
Nahversorger: 2,6 km / 4 min		
Gastronomie: 3,6 km / 5 min		
Fitnessstudio: 1,4 km / 2 min		
Freibad: 3,8 km / 6 min		



floris

LAGE



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



**immobilien
bär**

Lukas Gabriel BSc.

M +43 (0)664 10 49 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.