Charmantes Holzblockhaus in wunderschöner Lage in Bubing

Titelbild

Objektnummer: 3040_1943

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	ca. 1990
Wohnfläche:	162,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Hörmandinger

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

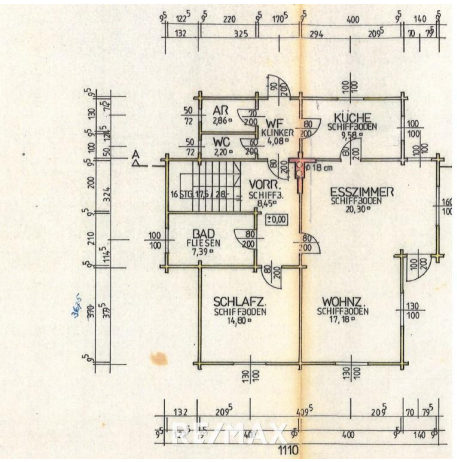
RE/MAX

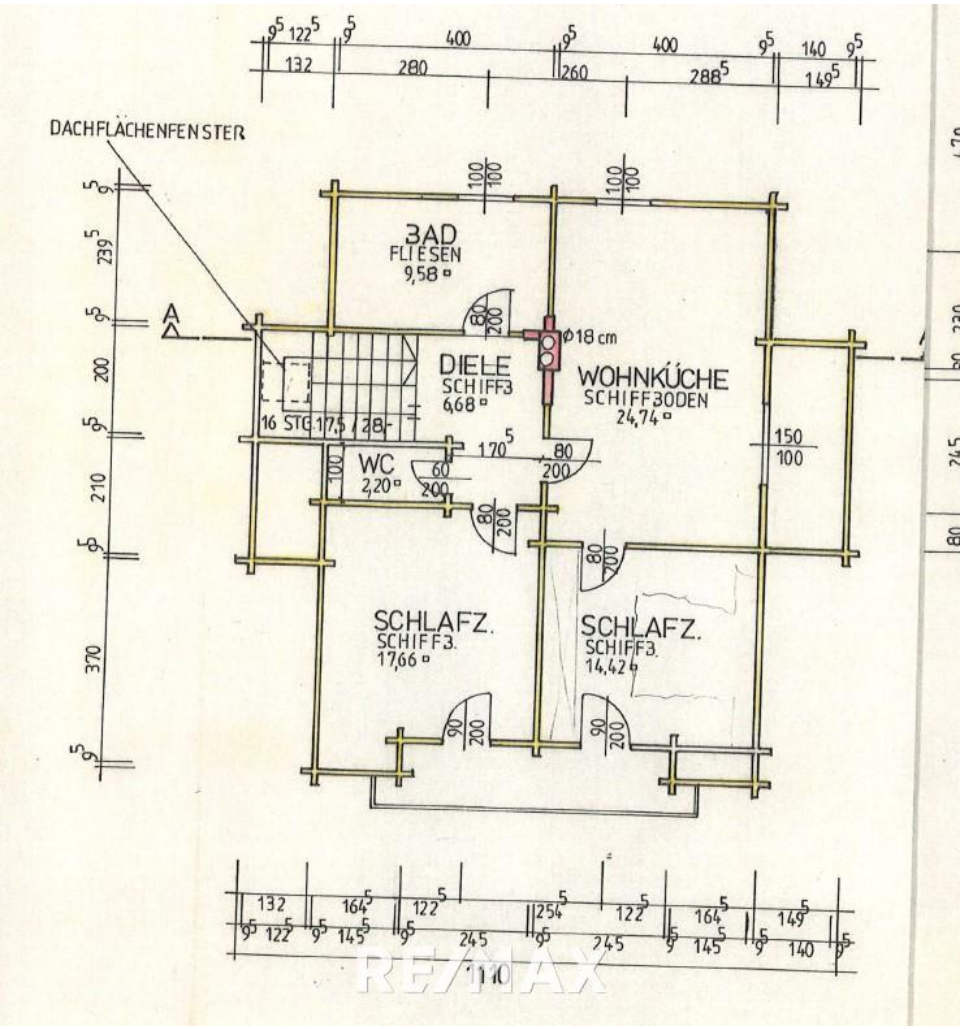
RE/MAX

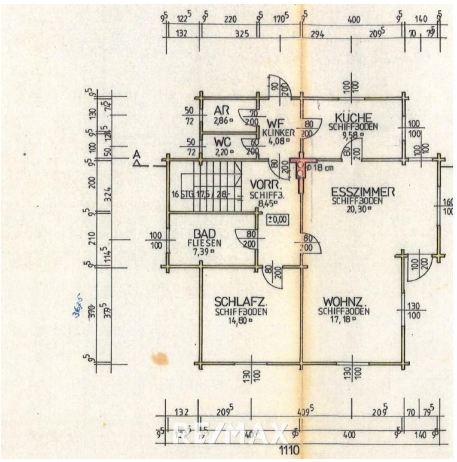
RE/MAX

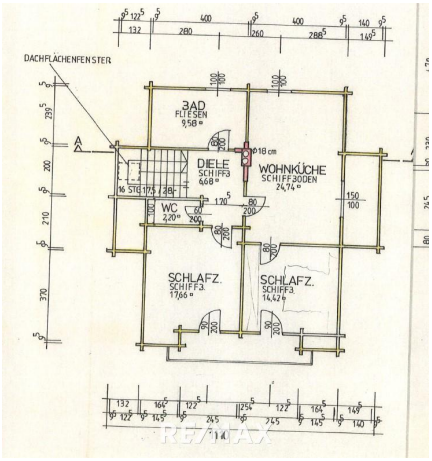
RE/MAX

RE/MAX


AR
2,86 m²
WF
KLINKER
4,08 m²
KÜCHE
SCHIFFBODEN
9,58 m²
WC
2,20 m²
VORR.
SCHIFFB.
ESZIMMER
SCHIFFBODEN
20,30 m²
BAD
FLIESEN
7,39 m²
SCHLAFZ.
SCHIFFBODEN
14,80 m²
WOHNZ.
SCHIFFBODEN
17,18 m²
RE/MAX


DACHFLÄCHENFENSTER
BAD
FLIESEN
9,58 ▫
DIELE
SCHIFF3
6,68 ▫
WOHNKÜCHE
SCHIFF3ODEN
24,74 ▫
Ø18 cm
16 STG. 17,5 / 28
WC
2,20 ▫
SCHLAFZ.
SCHIFF3.
17,66 ▫
SCHLAFZ.
SCHIFF3.
14,42 ▫
A
1110


AR
2,86 ▫
WF
KLINKER
4,08 ▫
WC
2,20 ▫
KÜCHE
SCHIFF3ODEN
9,58 ▫
Ø18 cm
16 STG. 17,5 / 28
VORR.
SCHIFF3.
8,45 ▫
ESSZIMMER
SCHIFF3ODEN
20,30 ▫
±0,00
BAD
FLIESEN
7,39 ▫
SCHLAFZ.
SCHIFF3ODEN
14,80 ▫
WOHNZ.
SCHIFF3ODEN
17,18 ▫
A
1110


DACHFLÄCHENFENSTER
BAD
FLIESEN
9,58 ▫
DIELE
SCHIFF3
6,68 ▫
WOHNKÜCHE
SCHIFF3ODEN
24,74 ▫
Ø18 cm
16 STG. 17,5 / 28
WC
2,20 ▫
SCHLAFZ.
SCHIFF3.
17,66 ▫
SCHLAFZ.
SCHIFF3.
14,42 ▫
A
1110

Objektbeschreibung

Charmantes, jedoch sanierungsbedürftiges Holzblockhaus in wunderschöner Aussichtslage zu verkaufen!

Dieses Holzblockhaus von der Firma Wunsch-Haus aus dem Jahr 1990 verbindet naturnahes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² auf einem 1.150 m² großen Grundstück bietet es ausreichend Raum für eine Familie oder Individualisten, die Wert auf ein behagliches Zuhause legen. Die massive Holzbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während die Terrasse und der Balkon den Blick auf die idyllische Umgebung freigeben. Ein Garagengebäude an der Einfahrt sowie eine Gartenhütte im weitläufigen Garten runden das Angebot ab.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem praktischen Windfang, der in den Vorraum führt. Von hier aus sind ein Abstellraum und ein separates WC erreichbar. Die geräumige Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer oder Büro sowie ein Badezimmer komplettieren diese Ebene. Die offene Gestaltung sorgt für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht.

Das Obergeschoss ist über eine Diele erschlossen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben zwei großzügigen Schlafzimmern gibt es ein weiteres Badezimmer mit WC sowie einen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, eine Wohnküche einzurichten – ideal für eine zweite Wohneinheit oder zusätzlichen Komfort. Der angeschlossene Balkon eröffnet eine wunderschöne Aussicht auf die malerische Stadt Schärding und die umliegende Natur.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Hobbyräume oder eine Werkstatt. Die Lage in Bubing, einem Ortsteil von St. Florian am Inn, verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit der Nähe zur historischen Stadt Schärding. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Natur und guter Infrastruktur – ein idealer Rückzugsort mit charmantem Alpenflair.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.Angaben

gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	15 kWh/(m²a)	EE