

*****OPEN HOUSE Freitag, 02. Mai von 13 - 15 Uhr*** Koffer packen und einziehen! Gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Lage**



Haus St. Florian

Objektnummer: 3040_1974

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. 1972
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	168,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 271,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

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

H +43 (0)664 75 02 80 20

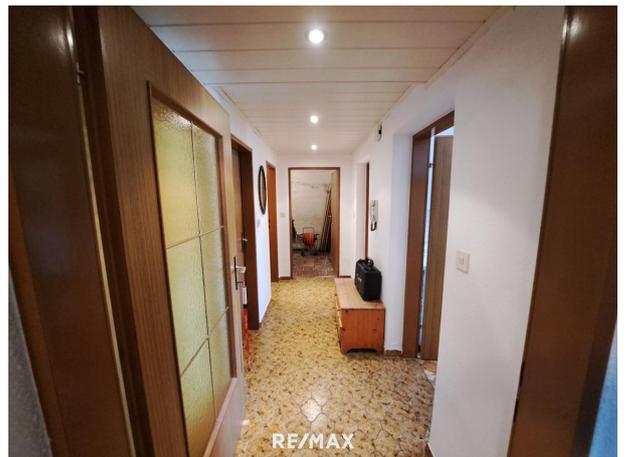




















Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Lage

OPEN HOUSE Freitag, 02. Mai von 13 - 15 Uhr

Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1974>

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1972 befindet sich in 4782 St. Florian und bietet eine Wohnfläche von etwa 168 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.224 m². Durch seine Hanglage fügt sich das Haus harmonisch in die Umgebung ein und bietet eine wunderbare Aussicht. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einer attraktiven Wohnimmobilie.

Im Untergeschoss befinden sich eine geräumige Garage, ein Vorraum, der Heizraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Zusätzlich gibt es einen Kellerraum, einen Saunaraum und eine ältere Küche, die vielfältig genutzt werden kann. Die praktische Anordnung der Räume sorgt für eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes und bietet zudem reichlich Stauraum.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Hier erwarten Sie ein Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie drei helle Zimmer, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bietet einen schönen Blick ins Grüne und ist mit einem gemütlichen Schwedenofen ausgestattet. Angrenzend befinden sich das Esszimmer mit einem weiteren Schwedenofen sowie die Küche mit einer kleinen Essecke und eine praktische Speisekammer. Vom Stiegenhaus im Zwischenstock gibt es zudem einen direkten Zugang zum Garten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Ferngas, die für wohlige Wärme sorgt. Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, durchdachter Raumaufteilung und gepflegtem Außenbereich macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und eine naturnahe Lage legen.

?St. Florian am Inn ist eine Marktgemeinde im Bezirk Schärding in Oberösterreich. Die Gemeinde befindet sich nahe der Grenze zum Freistaat Bayern und ist nur wenige Kilometer von der Stadt Schärding entfernt. Durch die Nähe zu Schärding verfügt St. Florian am Inn über eine verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die B 137 und B 149 sowie die ÖBB-Linie Wels-Passau. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Landschaft entlang des Inns, die sowohl Erholungsmöglichkeiten als auch diverse Freizeitaktivitäten bietet.

Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich [hier](#) Besichtigungstermin buchen!

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.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 27
izw1.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: