OPEN HOUSE Dienstag , 06. Mai 16 - 18 Uhr
Besonderheit in TOP Lage von Schärding

1_Haus_Vorderansicht

Objektnummer: 3040_1942

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

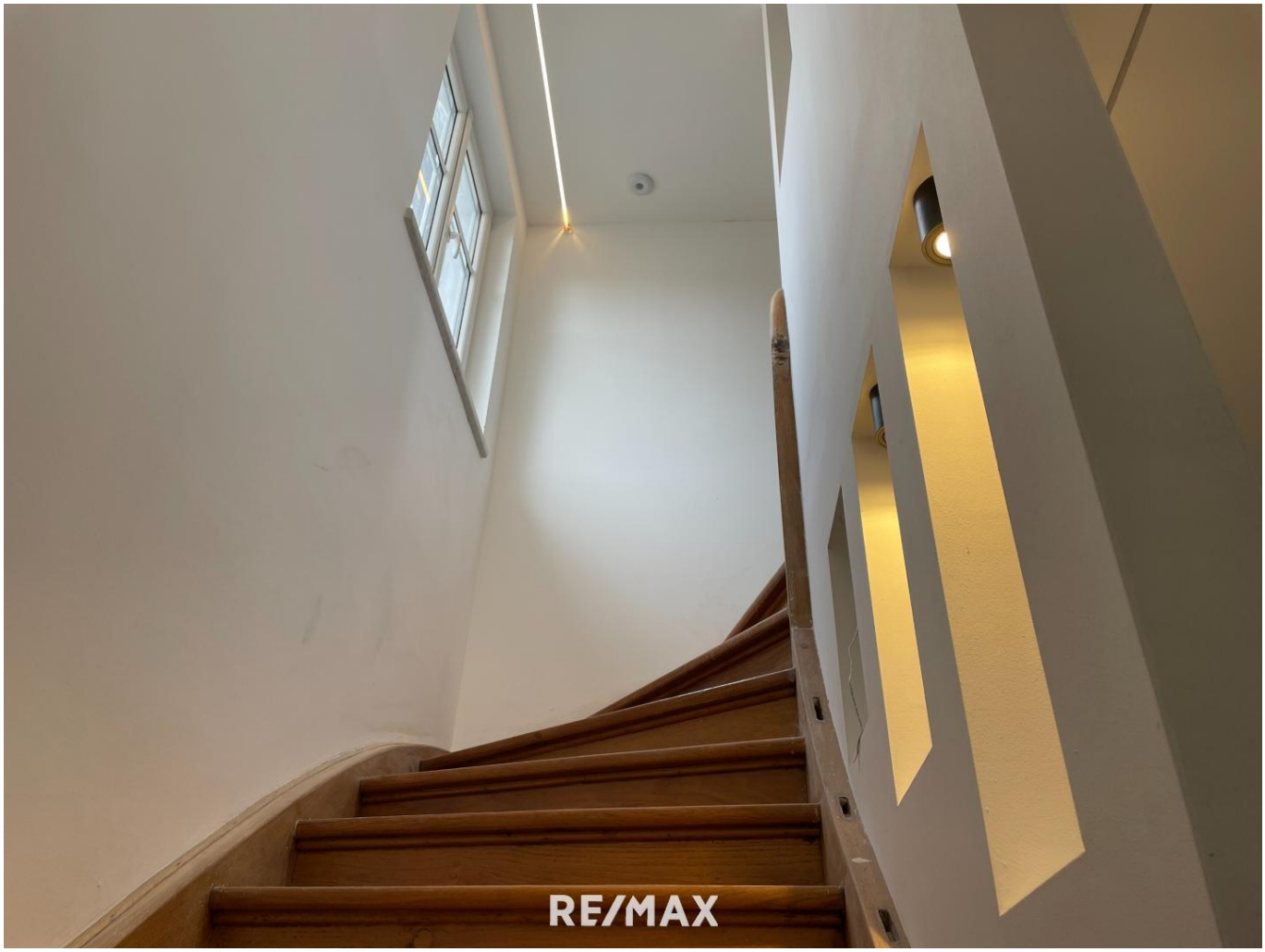
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Doris Jobst

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

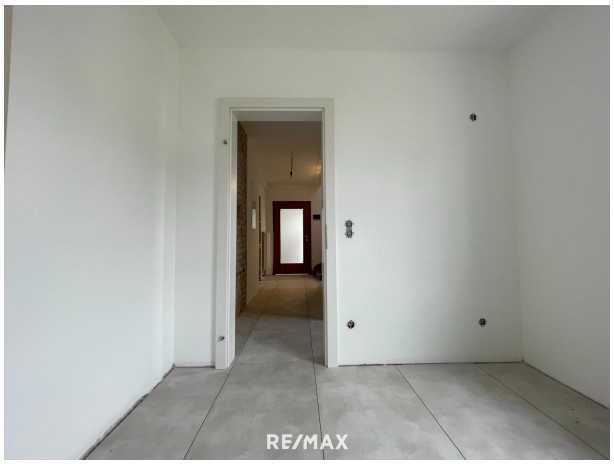
H +43 676 963 9739

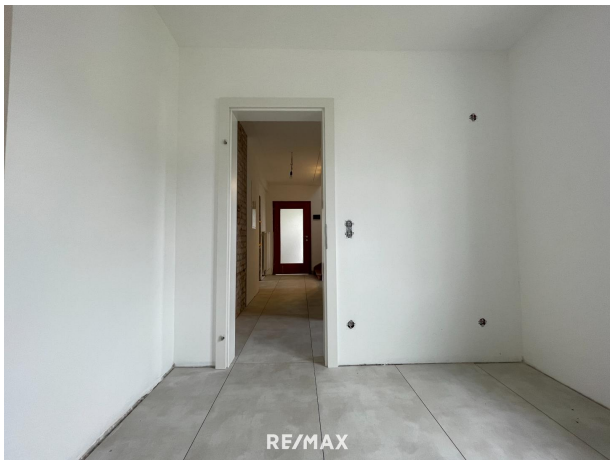

RE/MAX

RE/MAX

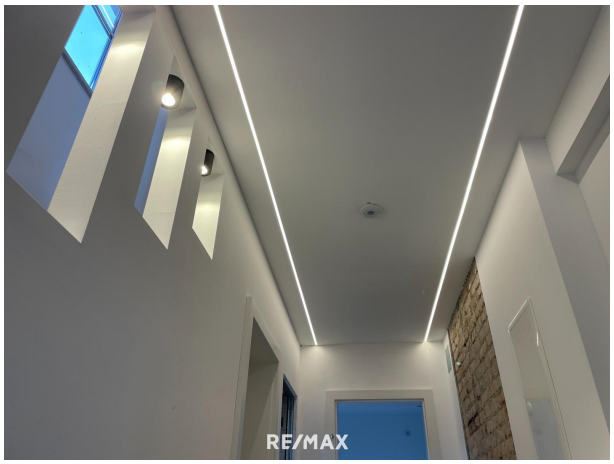
RE/MAX

RE/MAX

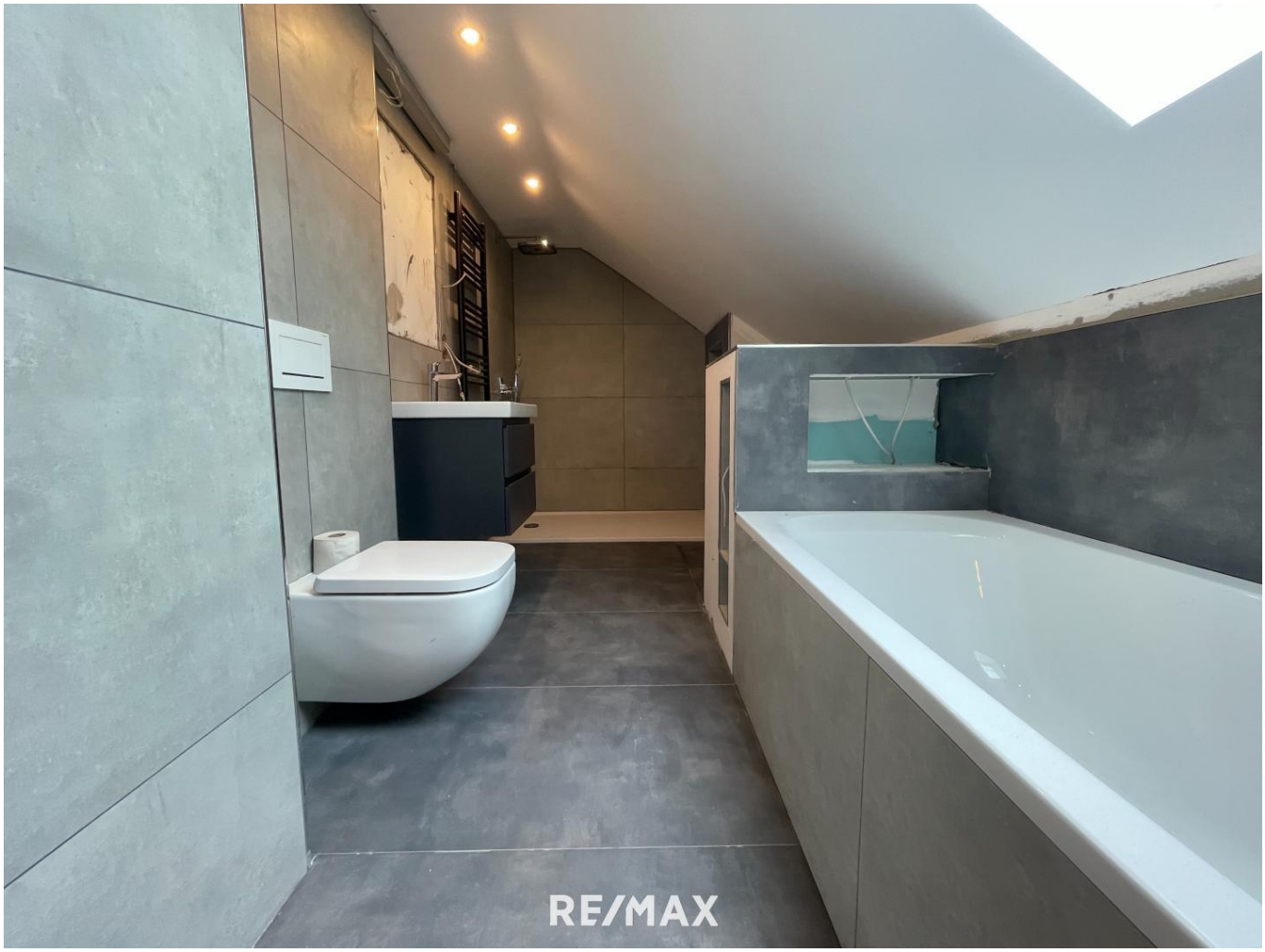

RE/MAX

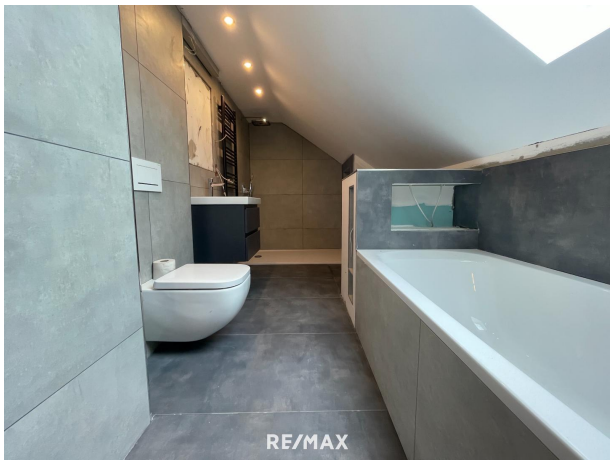

RE/MAX

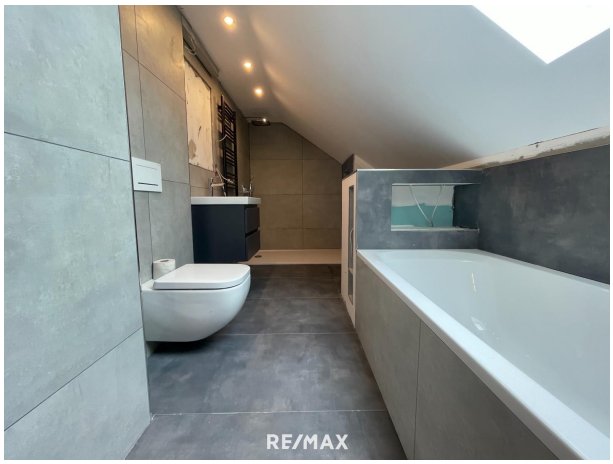
RE/MAX

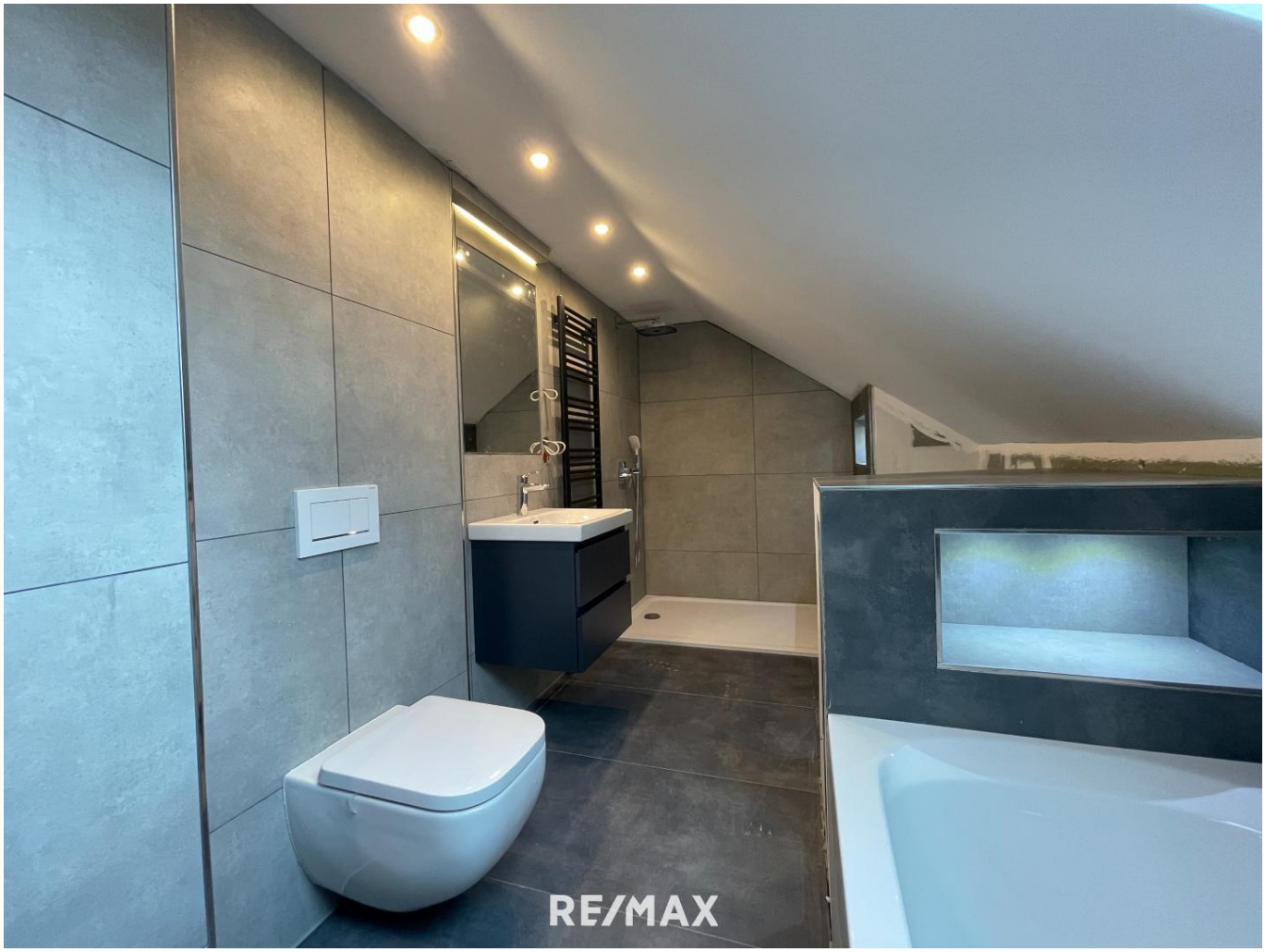

RE/MAX

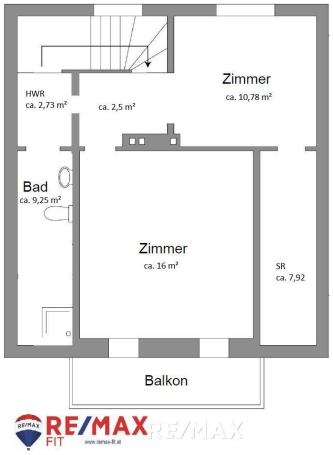
RE/MAX

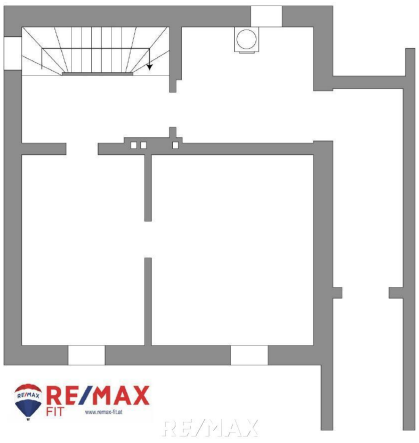

RE/MAX

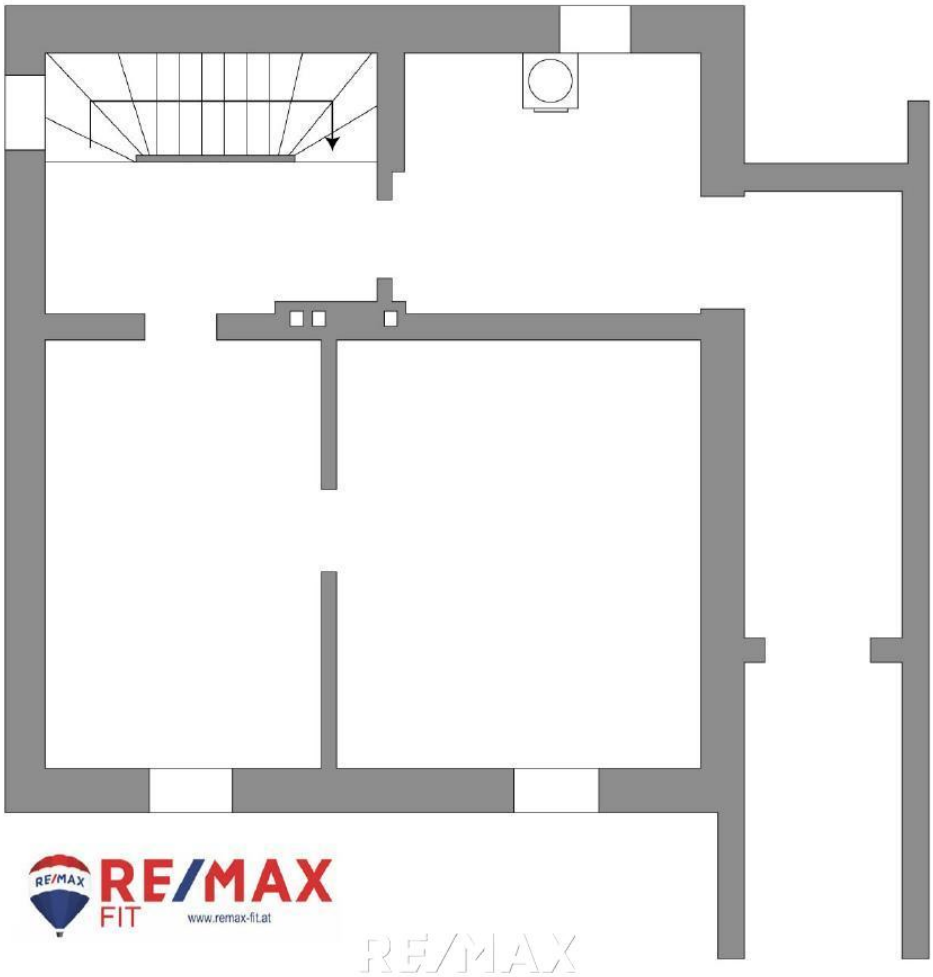

RE/MAX

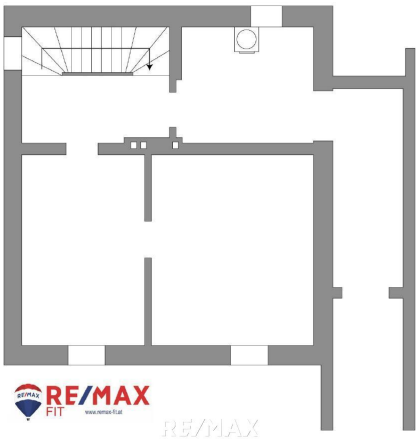

RE/MAX


RE/MAX


Zimmer
ca. 10,78 m²
HWR
ca. 2,73 m²
ca. 2,5 m²
Bad
ca. 9,25 m²
Zimmer
ca. 16 m²
SR
ca. 7,92
Balkon
RE/MAX
FIT
RE/MAX


RE/MAX
FIT
RE/MAX


RE/MAX
FIT
www.remax-fit.at
RE/MAX


RE/MAX
FIT
RE/MAX

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE Dienstag, 06. Mai von 16 - 18 Uhr
Anmeldung unter https://www.remax.at/de/3040-1942

Dieses neu modernisierte Einfamilienhaus besticht durch seine solide Massivbauweise und seiner TOP Lage in der Vorstadt von Schärding. Es wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und so auf einen hohen ästhetischen Standard gebracht.
Bereits vor der aktuellen Sanierung wurde das Haus über die Jahre kontinuierlich modernisiert, zuletzt im Jahr 2018 durch die Erneuerung des Dachs. Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit Pool (4x8 m), der mit wenig Aufwand wieder in Funktion gebracht werden kann.

Grundstück und Außenbereich:
Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenprojekte.

Raumaufteilung:
Erdgeschoss:
- die Doppelgarage und der Wohnbereich sind durch einen lichtdurchfluteten Windfang miteinander verbunden
- Vorraum: Verteilt die Zugänge zu den einzelnen Räumen
- Küche: alle Leitungen/Anschlüsse vorhanden
- Esszimmer: Heller, offener Raum mit Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer: lichtdurchflutet mit Zugang zum Essbereich
- WC: Praktisch im Erdgeschoss gelegen
- Kellerabgang: Direkter Zugang zum Kellergeschoss

Dachgeschoss:
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Kinderzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Bad: Mit Badewanne ausgestattet
- Waschmaschinenanschluss

Kellergeschoss:
Der Keller bietet viel Stauraum.

Weitere Details:
- Doppelgarage: Die 1966 errichtete Doppelgarage wurde mit 2 neuen Toren ausgestattet.
- Fenster: Hochwertige Josko-Fenster aus dem Jahr 2000 bieten guten Wärme- und Schallschutz.

Fertigstellung:
Noch fehlende Renovierungsmaßnahmen werden vor Übergabe abgeschlossen (Details

können bei der Besichtigung besprochen werden).

Fazit:
Dieses Einfamilienhaus vereint den Charme vergangener Jahrzehnte. Es bietet ein ideales Zuhause für Kleinfamilien oder Paare, die ein Haus in ruhiger Wohngegend und dennoch zentraler Lage suchen. Nutzen Sie die Chance von einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Neugierig geworden? 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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 21 kWh/(m² a) Klasse Heizwärmebedarf: