

**\*\*\*OPEN HOUSE Freitag 06. Juni 2025 13-16 Uhr\*\*\***  
**Stilvolle Stadtvilla mit Potenzial – klassische Architektur**  
**trifft zentrale Lage**



1\_Haus Schärding

**Objektnummer: 3040\_1987**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                          |
|--------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4780 Schärding                           |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1929                                 |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 164,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                        |
| <b>WC:</b>               | 2                                        |
| <b>Balkone:</b>          | 2                                        |
| <b>Keller:</b>           | 80,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>G</b> 290,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 499.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                          |
|                          | 3.00 %                                   |

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Penninger**

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

H +43 (0)676 954 73 85











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Stilvolle Stadtvilla mit Potenzial – klassische Architektur trifft zentrale Lage

**OPEN HOUSE Freitag, 6. Juni von 13 - 16 Uhr**

Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1987#anfrage>

Diese elegante Stadtvilla aus dem Jahr 1929 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage in Schärding. Das gepflegte Grundstück mit ca. 529 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Gartenfreunde, Familien oder Ruhesuchende. Die ansprechende Fassade in warmem Gelbton, der stilvolle Balkon und der gepflegte Vorgarten verleihen dem Haus schon von außen einen repräsentativen Charakter.

Die Immobilie wurde im bürgerlichen Villenstil der Zwischenkriegszeit errichtet – ein Baustil, der sich durch klare Formen, symmetrische Fassaden und zeitlose Eleganz auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und bietet großzügige, helle Räume mit gutem Grundriss. Besonders hervorzuheben ist das gemütliche Wohnzimmer mit offenem Kamin, der in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Fenster wurden modernisiert, ebenso die Heizungsanlage und teilweise auch die Innentüren. Dadurch ist das Haus bereits funktional auf einem guten Stand, gleichzeitig bietet es Raum für weitere gestalterische Ideen. Die Bausubstanz präsentiert sich solide und gut erhalten. Aktuell besteht keine direkte PKW-Zufahrt zum Grundstück. Die Gemeinde hat jedoch bereits ihre Zustimmung zur Herstellung einer Zufahrt erteilt.

Mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich diese Immobilie wieder in eine stilvolle Villa mit historischem Flair verwandeln. Hohe Decken, klassische Elemente und das großzügige Raumangebot machen das Haus zu einem idealen Projekt für Menschen mit Sinn für Qualität und Individualität.

Die Lage in Schärding rundet das Angebot perfekt ab: eine malerische Umgebung, gute Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit Geschichte nach eigenen Vorstellungen neu zu beleben.

**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:  
He 29  
izw0.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: