

Familientraum in ruhiger und sonniger Lage nahe Schärding



1_DHH St. Florian

Objektnummer: 3040_1993

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
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

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Massivbauweise – belagsfertig mit großem Garten in Top-Lage
Nähe Schärding

Diese neu errichtete Doppelhaushälfte in hochwertiger Massivbauweise vereint modernes Wohngefühl mit energieeffizienter Bauweise und durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von rund 132 m² bietet das Objekt ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Anspruch an Komfort und Qualität. Die Immobilie wird belagsfertig angeboten, wodurch künftige Eigentümer noch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Innenausbau haben.

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügig geschnittenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch bodentiefe Fenster direkten Zugang zur künftigen Terrasse und dem weitläufigen Garten bietet. Ergänzt wird die Etage durch ein praktisches Gäste-WC sowie einen Technikraum, von dem aus die direkt angeschlossene Garage bequem erreichbar ist.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein familienfreundliches Raumkonzept mit einem Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche und WC. Zwei flexible Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum, während das Elternschlafzimmer durch einen angrenzenden Schrankraum zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Die Ausstattung des Hauses entspricht zeitgemäßen Standards: Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und Privatsphäre, während die umweltfreundliche Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Die Lage der Immobilie punktet durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn sowie zur B137 ermöglicht schnelle Verbindungen in die Stadt Schärding und die umliegenden Regionen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit hohem Freizeitwert.

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 41.

izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: