

## **Einfamilienhaus mit neuem Zubau nahe Schärding**



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_2031**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4786 Brunnenthal
<b>Baujahr:</b>	ca. 1927
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	24,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,30 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Hörmandinger**

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



H +43 (0)

Gerne st  
Verfügung













## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus nahe Schärdinger Bahnhof

Suchen Sie ein gemütliches Zuhause in unmittelbarer Nähe zu Schärding? Dann könnte dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein!

Die Immobilie liegt nur wenige Autominuten vom Zentrum entfernt und überzeugt durch eine solide Massivbauweise – sowohl im Altbestand als auch im Neubau. 2018 wurde das Obergeschoß um rund 47 m² erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum entstand.

Der Altbestand erhielt bereits 2011 eine Vollwärmedämmung, 2015 wurden moderne Lärmschutzfenster eingebaut. Für behagliche Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung, ebenfalls aus dem Jahr 2015.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Wirtschaftsraum

Obergeschoß: Vorraum, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, Balkon und Terrasse – Küchenanschlüsse vorhanden

Für weitere Informationen bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich sehr gerne zur Verfügung - rufen Sie mich einfach an!

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 58.  
izw3 k  
är W

meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaC  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: