

## **Wunderschöne Eigentumswohnung in attraktiver und sonniger Lage**



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_2042**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

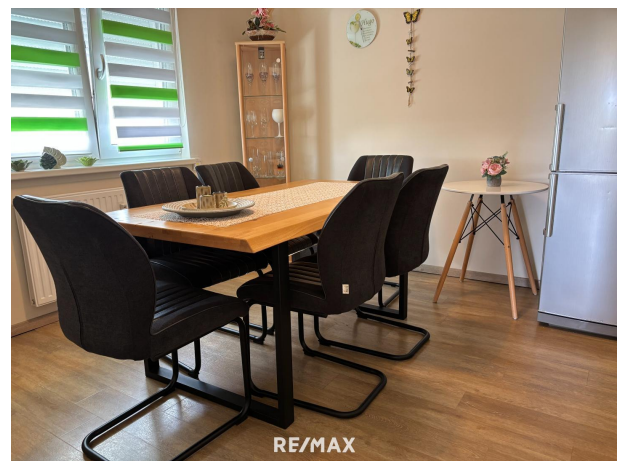
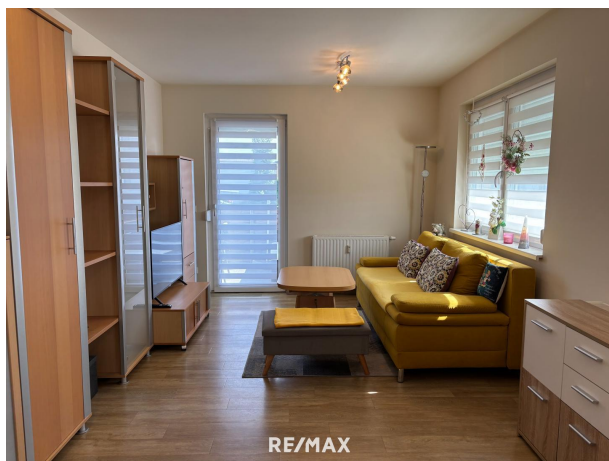
## Ihr Ansprechpartner



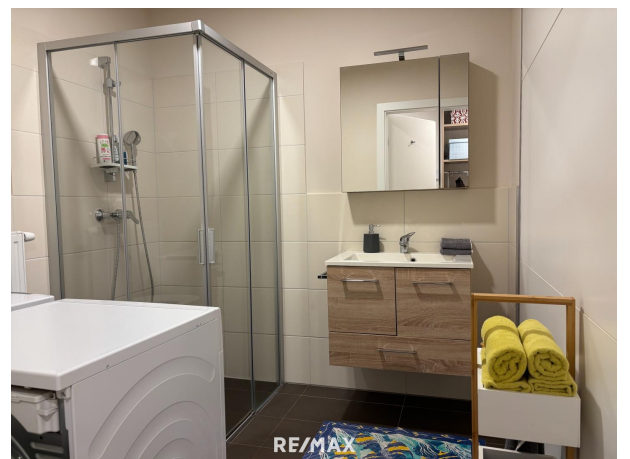
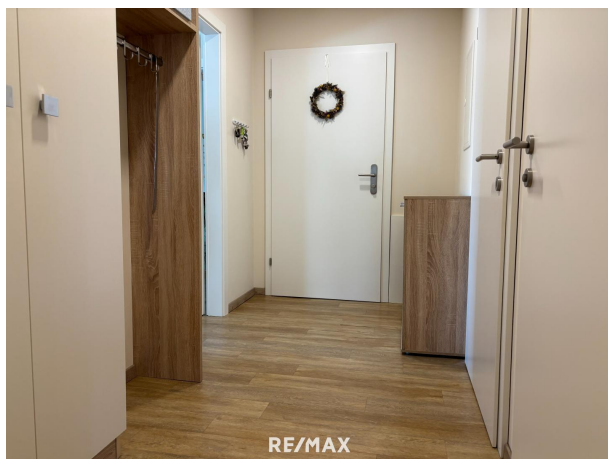
**Mag. Alexander Hörmandinger**

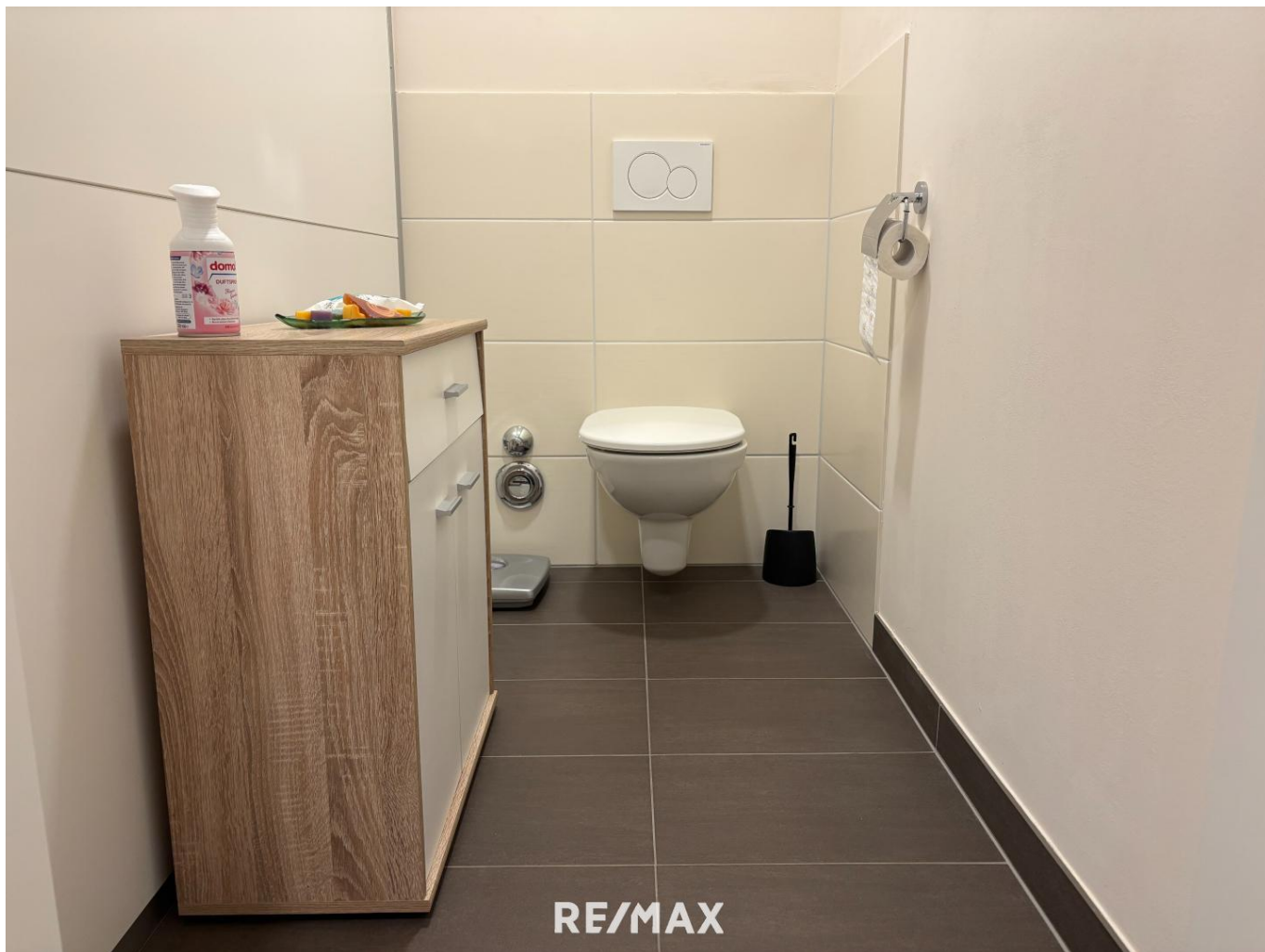
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete Eigentumswohnung im 1. Stock eines Mehrparteienhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der einladende Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verbindet alle Räume zentral. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Koch- und Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer (2. Schlafzimmer), welches mit viel Tageslicht sowie einem direkten Zugang zum Balkon punktet – ideal zum Entspannen im Freien oder für ein Frühstück an der frischen Luft.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Raum für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Carport-Stellplatz mit angeschlossenem Abstellraum bietet Schutz für Ihr Fahrzeug sowie praktischen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug oder saisonale Gegenstände.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von St. Florian am Inn mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die nahegelegene Stadt Schärding. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.**

Angaben gemäß gesetzlichem  
Erfordernis:

Heizwär 38.0 kWh

mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf: