

# **Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit Pool in attraktiver, zentraler Lage**



**Titelbild**

**Objektnummer: 3040\_2090**

**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>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	219,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

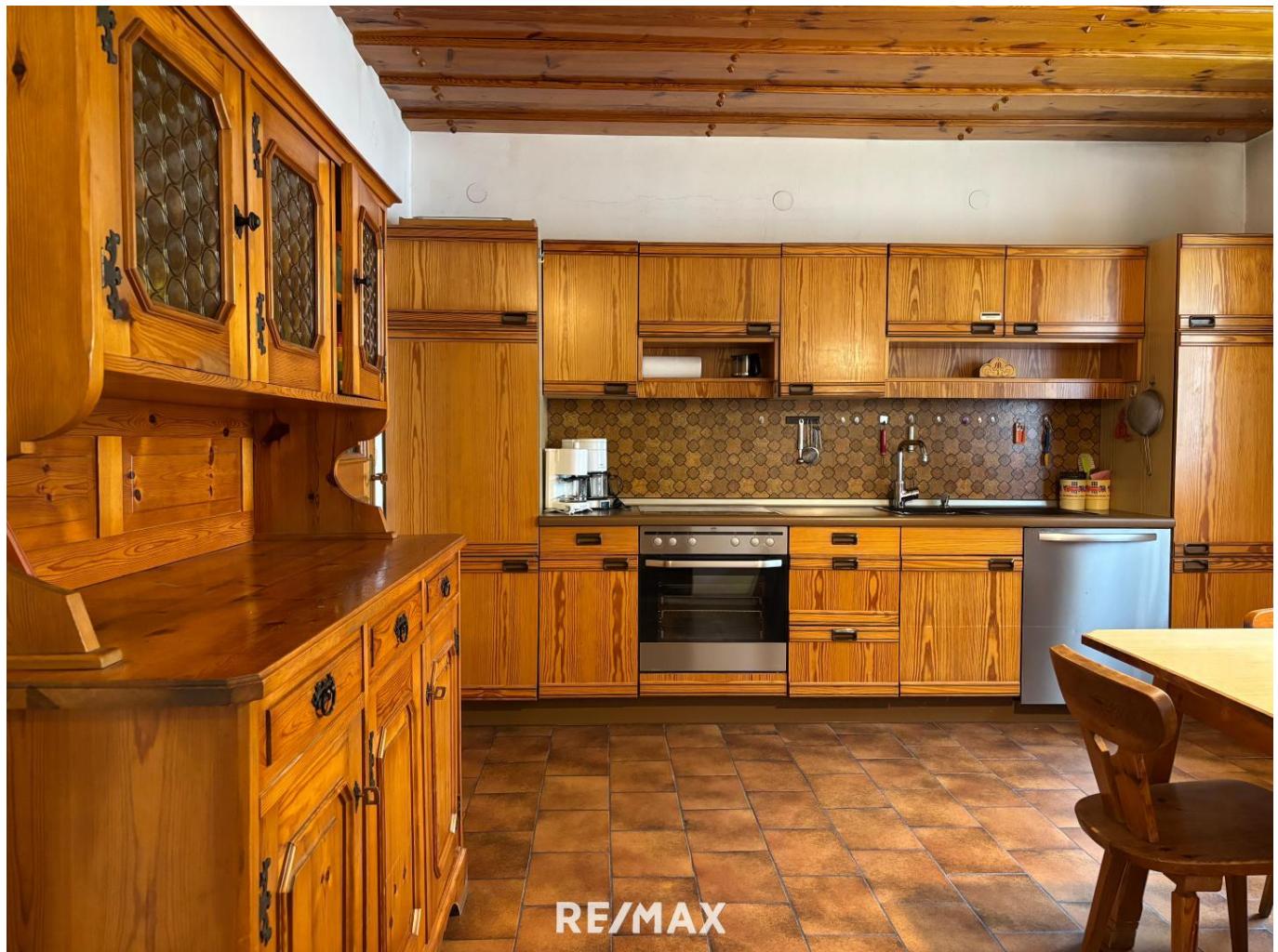


**Mag. Alexander Hörmandinger**

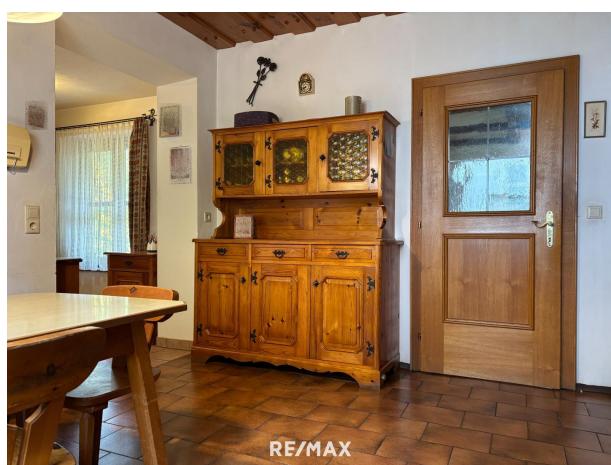
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20

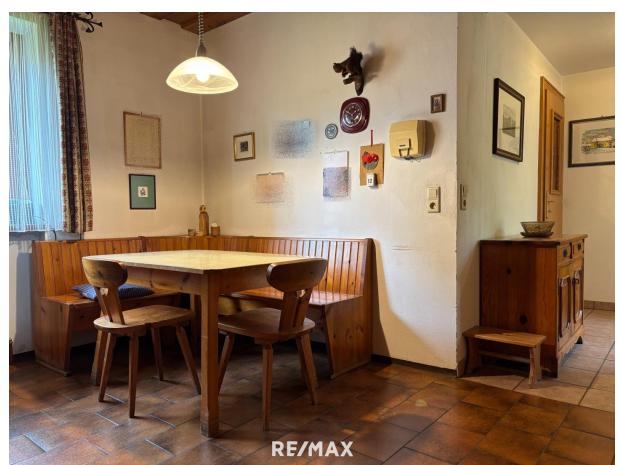




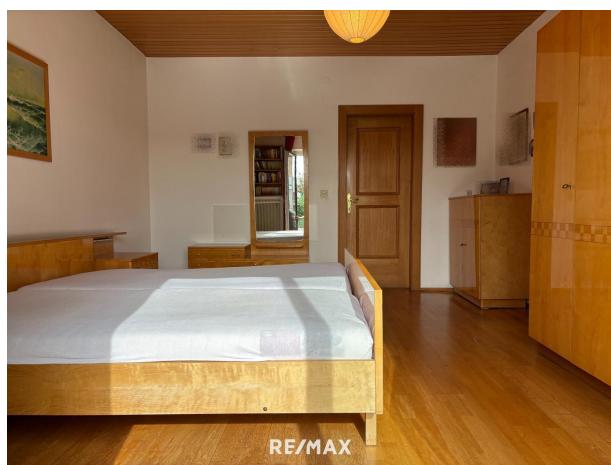
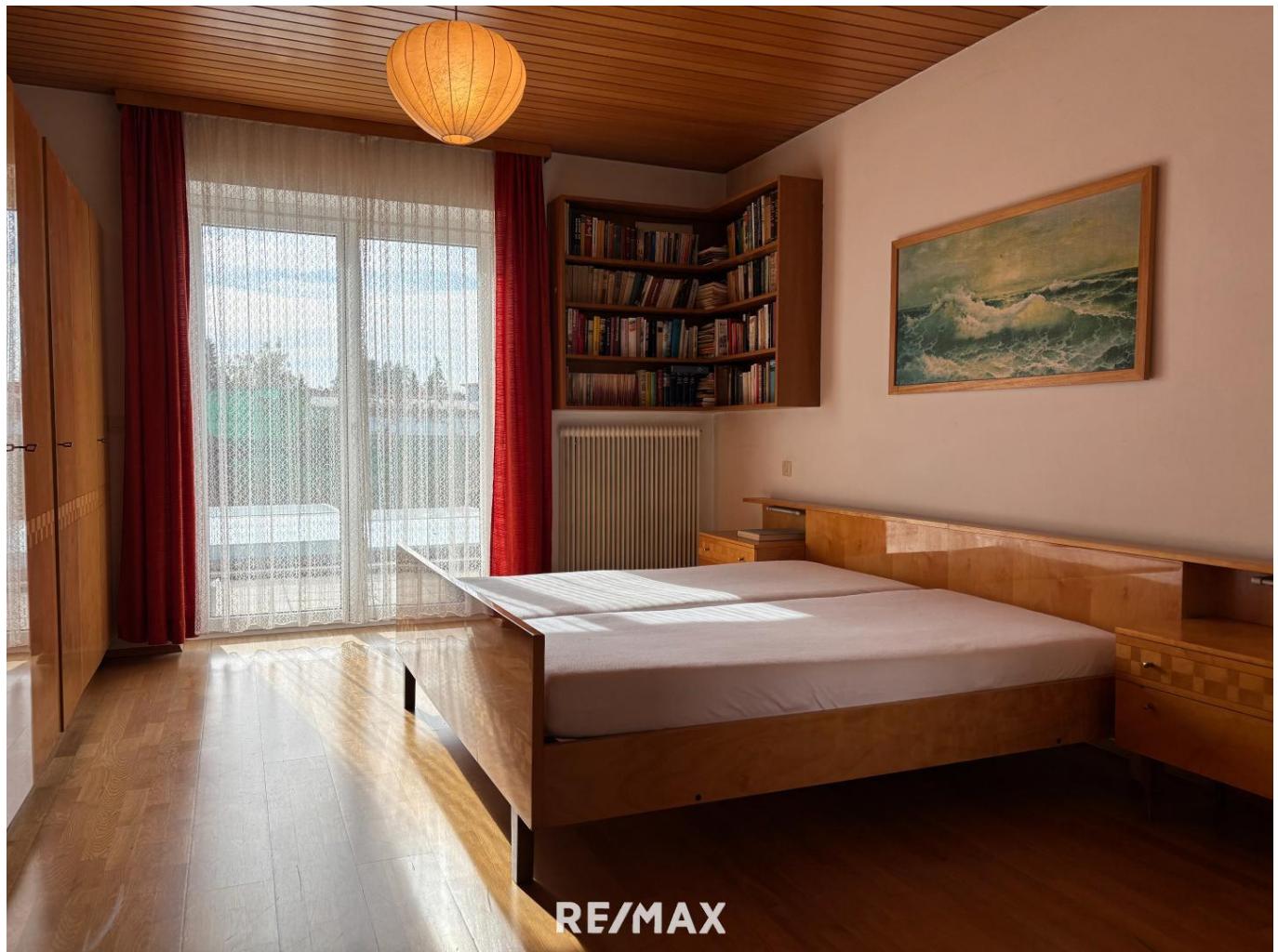
RE/MAX



RE/MAX

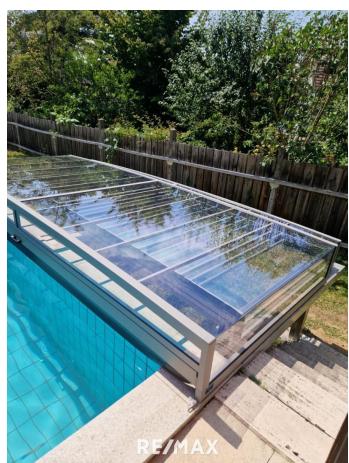


RE/MAX











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Großzügliches Ein- oder Zweifamilienhaus in attraktiver, zentraler Lage

Dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage in Schärding, unweit des Krankenhauses und mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Das Haus bietet auf zwei Wohnebenen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das ursprüngliche Gebäude wurde 1978 in solider Massivbauweise errichtet und ca. 1996 durch einen Zubau erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum und eine durchdachte Raumaufteilung geschaffen wurden. Das Objekt wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Im Erdgeschoss befindet sich eine einladende Diele mit Garderobenbereich. Von hier aus gelangt man in die Küche mit gemütlicher Essecke, die ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Garten. Zudem stehen ein Schlafzimmer, ein Büro bzw. Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine praktische Speis zur Verfügung.

Das Obergeschoß verfügt über eine eigene Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einen Vorraum sowie ein Bad mit WC. Diese Etage eignet sich hervorragend als zweite Wohneinheit – ideal für größere Familien oder zur Vermietung.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet dadurch reichlich Stauraum, Platz für Hobbyräume oder eine Werkstatt. Eine Garage mit Platz für 2 Fahrzeuge sowie ein Autoabstellplatz ergänzen das Raumangebot.

Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier sorgt ein sonniger Terrassenbereich und ein Pool für angenehme Stunden im Freien.

Dank der ruhigen, dennoch zentralen Lage nahe dem Krankenhaus Schärding, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist dieses Haus sowohl für Familien als auch für Paare, die großzügliches und gepflegtes Wohnen schätzen, eine ausgezeichnete Wahl.

Energieausweis in Arbeit!

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.