

Exklusive Eigentumswohnung mit großzügigem Garten



1_Küche

Objektnummer: 3040_2093

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

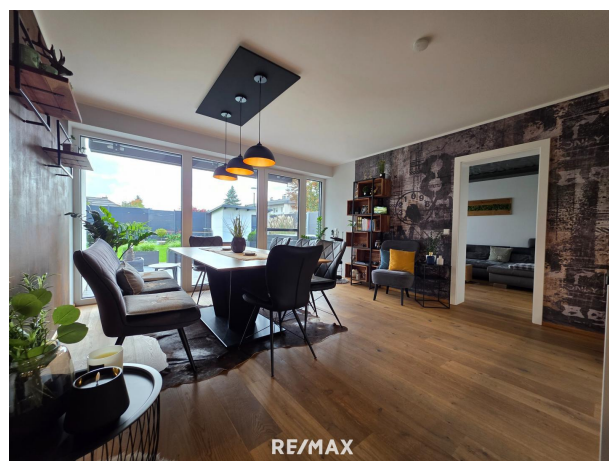
3.00 %

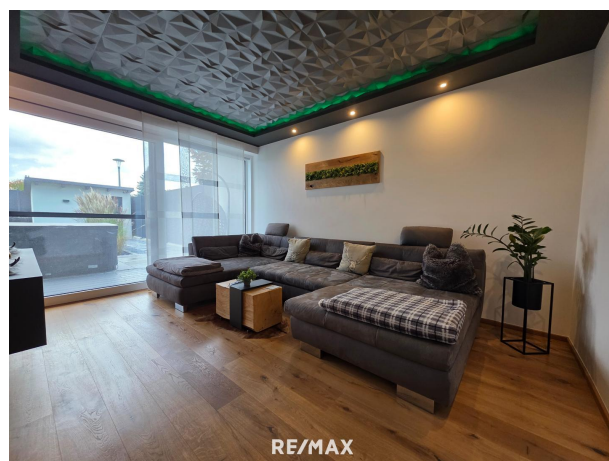
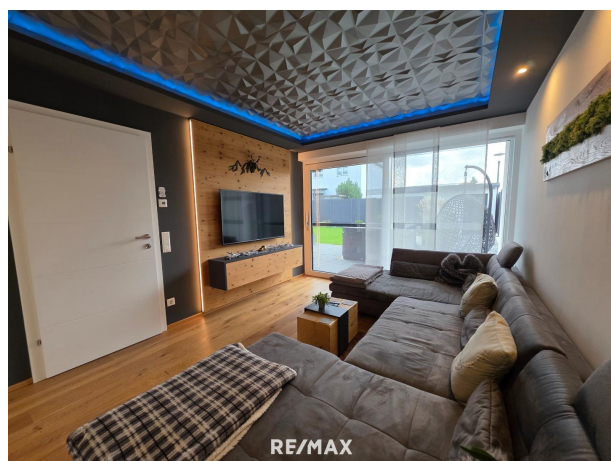
Ihr Ansprechpartner

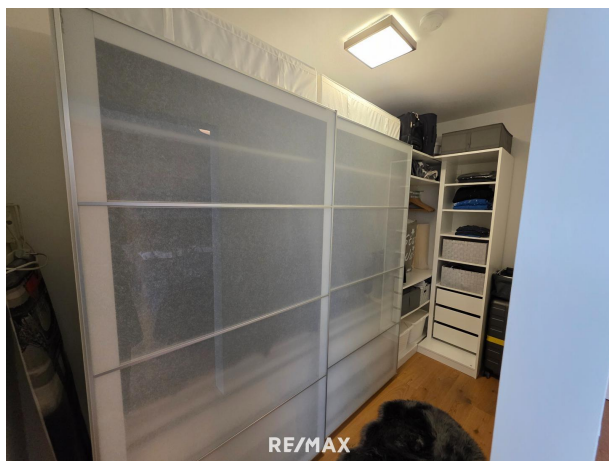


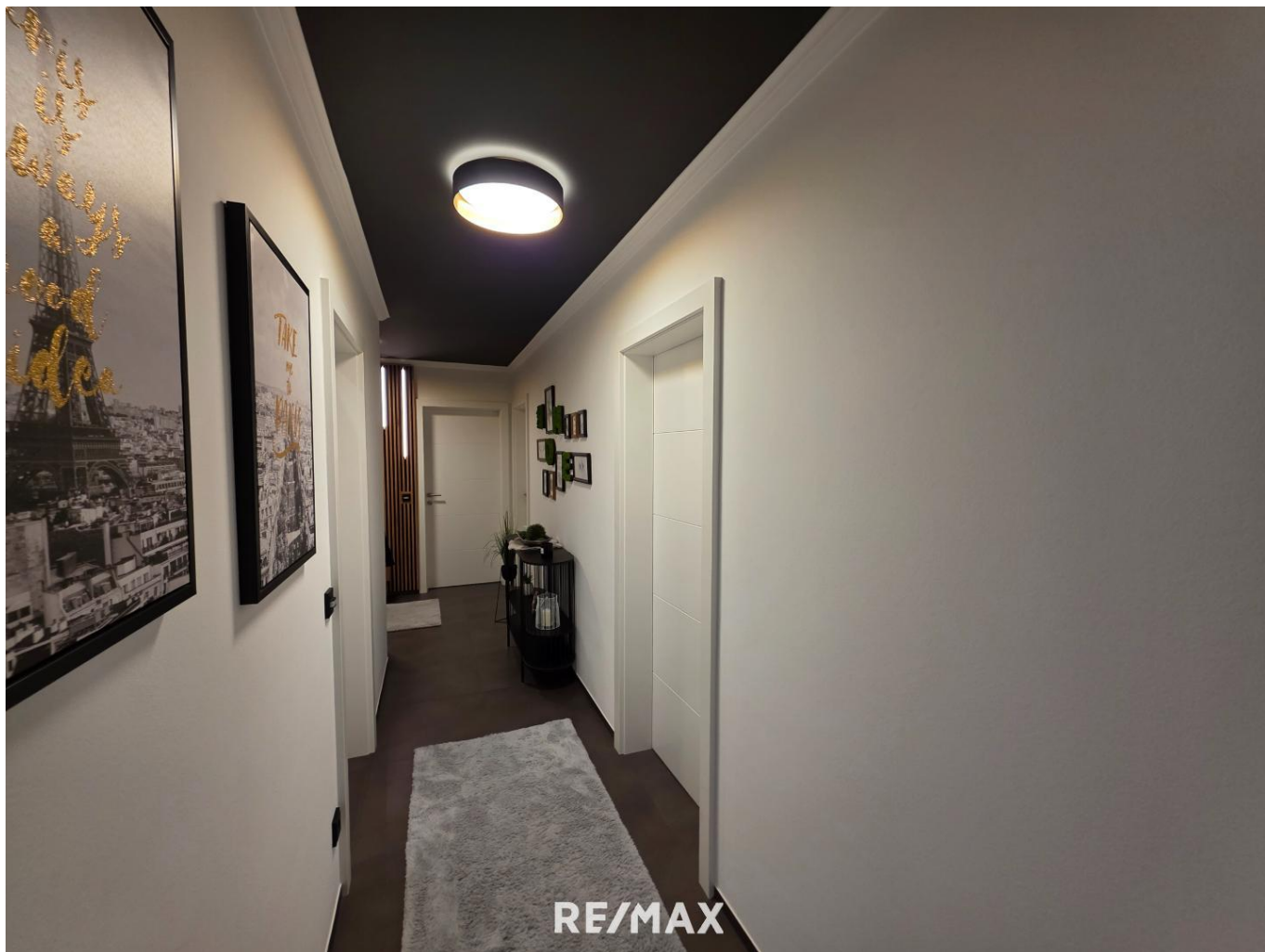
Katrin Penninger

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

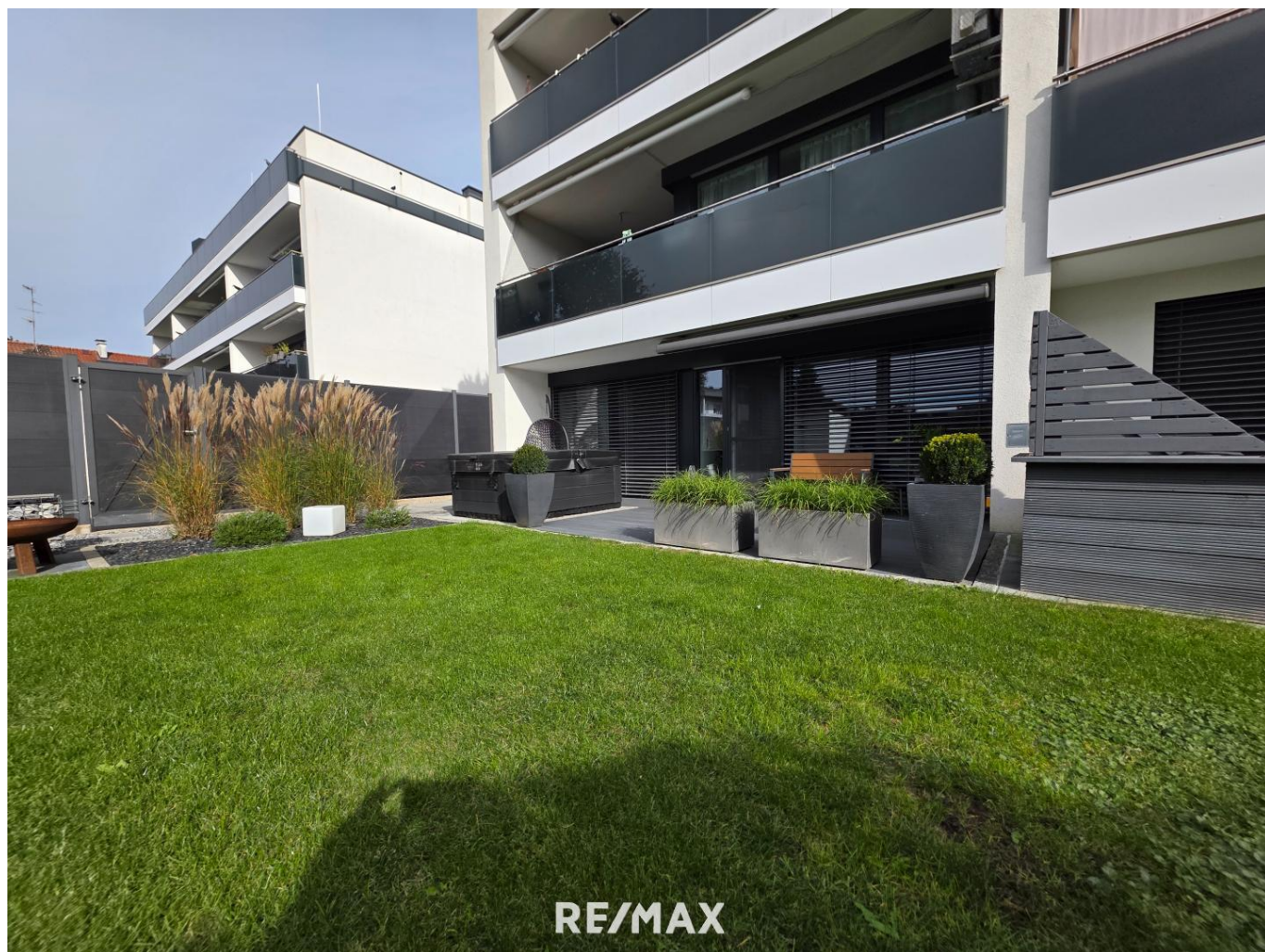




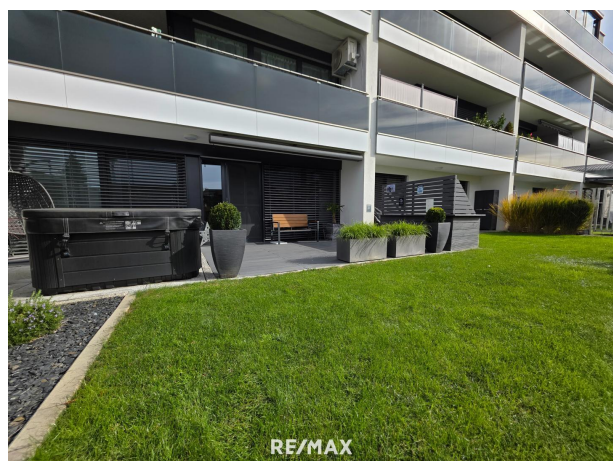








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung mit großzügigem Garten

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Auf rund 102 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der weitläufige Gartenanteil von ca. 180 m² mit Sonnenterrasse und eigenem Gerätehaus bietet Ihnen ein Maximum an Privatsphäre und Erholung im Grünen.

Raumaufteilung und Wohnkonzept

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die offene Küche mit Essplatz sowie das Wohnzimmer sind durch große Glasfronten lichtdurchflutet und bieten direkten Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Im Wohnzimmer sorgt eine moderne Akustikdecke für ein angenehmes Raumgefühl und exzellente Klangqualität.

Ein Büro mit eigenem Terrassenzugang ermöglicht ruhiges und inspirierendes Arbeiten im Homeoffice. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse sowie einen separaten Schrankraum, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Das Badezimmer präsentiert sich luxuriös ausgestattet mit Badewanne und Dusche, während ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum das durchdachte Raumkonzept perfekt ergänzen.

Ausstattung und Komfort

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Sonnen- und Insektenschutz an allen Fenstern, hochwertige Materialien und durchdachte Details prägen das Wohnambiente. Ein eigener Kellerraum sowie eine eigene Garage gehören selbstverständlich zur Einheit.

Der liebevoll gestaltete Garten mit Terrasse und Gerätehaus bietet einen privaten Rückzugsort mit besonderem Wohlfühlcharakter. Auf dem Gerätehaus befindet sich eine kleine PV-Anlage, die für eine autarke Stromversorgung im Gerätehaus sorgt.

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in Top-Lage, eingebettet in ein gepflegtes, modernes Wohnumfeld des renommierten Leithner-Wohnbaus. Eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten ist in

unmittelbarer Nähe vorhanden. Die ruhige und zugleich zentrale Lage macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil, Qualität und Lebensqualität legen.

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 32.0 kWh
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf: