

## Charmanter Bauernhof im malerischen Innviertel



1\_Bauernhaus Diersbach

**Objektnummer: 3040\_2103**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4776 Diersbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Doris Jobst**

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

H +43 676 963 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



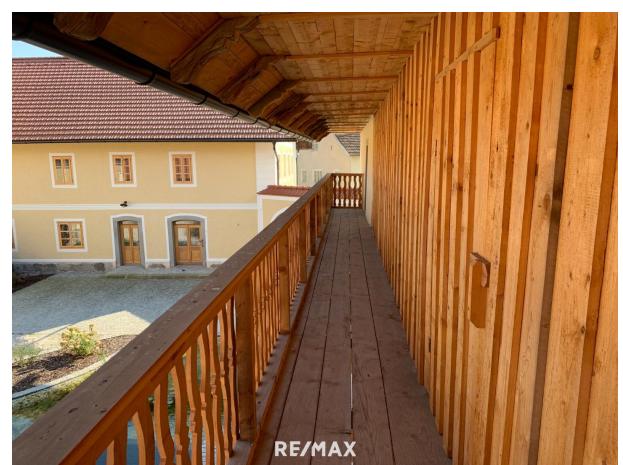
RE/MAX



RE/MAX

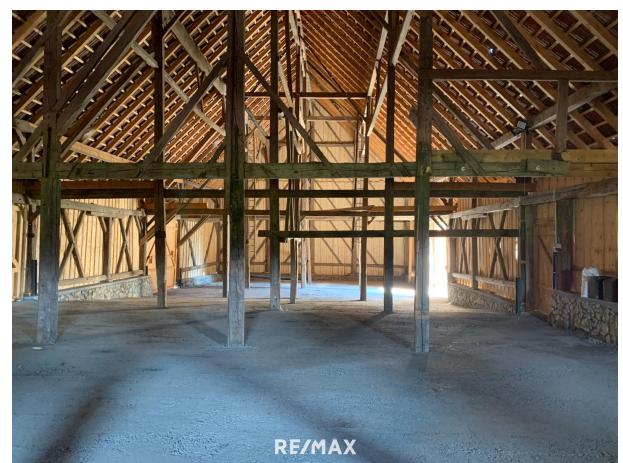


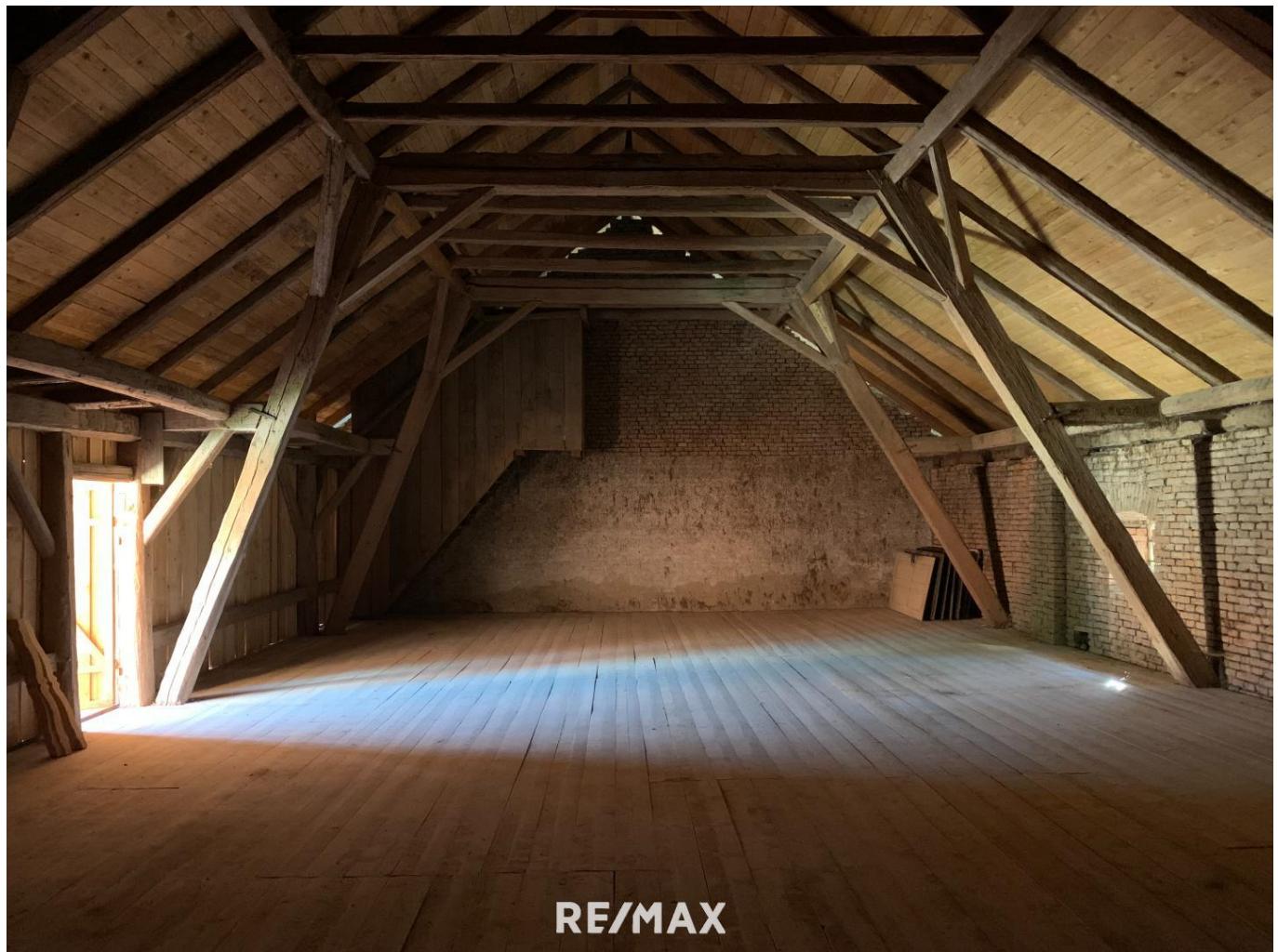
RE/MAX

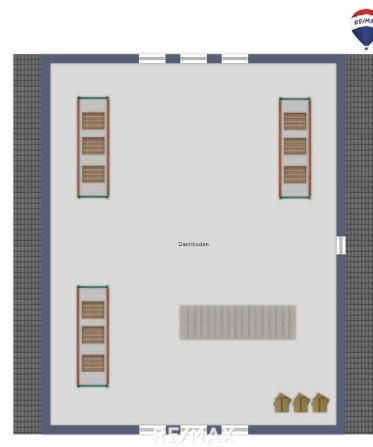












## Objektbeschreibung

Dieses charmante, belagsfertige Bauernhaus im malerischen Innviertel, gelegen zwischen Andorf und Schärding, vereint traditionelles Flair mit modernem Komfort. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 220 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Stockwerke, befinden sich insgesamt sechs geräumige Zimmer, die reichlich Platz für individuelle Wohnräume bieten. Der gesamte Wohnbereich wurde 2022/2023 umfassend saniert. Aktuell sind Böden, Bäder und Küchen noch nicht fertiggestellt, was Ihnen die einzigartige Möglichkeit bietet, diese nach eigenem Geschmack und Stil auszuwählen und zu gestalten.

Für behagliche Wärme sorgt eine effiziente Pellets-Fußbodenheizung, die durch einen gemütlichen Kamin ergänzt wird – ideal für entspannte Winterabende. Ein besonderes Highlight ist der eigene, im Jahr 2022 neu errichtete Brunnen, der eine unabhängige Wasserversorgung sicherstellt und die Nachhaltigkeit des Hauses unterstreicht.

Das 3.364 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet reichlich Raum für Natur und Entspannung. Das Highlight ist hier der Schwimmteich im Innenhof. Zudem stehen drei Nebengebäude zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Garage, Werkstatt, Atelier oder Lager – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Dieses Anwesen verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zu den Gemeinden Andorf und Schärding und eignet sich perfekt für all jene, die den Charme eines traditionellen Bauernhauses zu schätzen wissen und gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten genießen möchten.

**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 171.0 kW

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

:

Klasse H E

eizwärm

ebedarf: