

# **Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück nahe Stadtzentrum**



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_2111**

**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>	ca. 1938
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	157,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	30,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



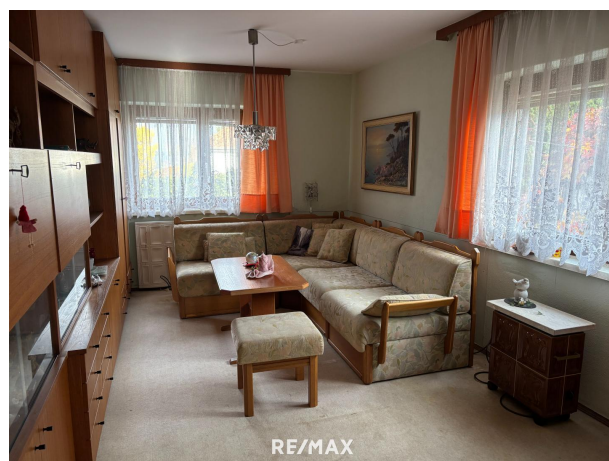
**Mag. Alexander Hörmandinger**

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





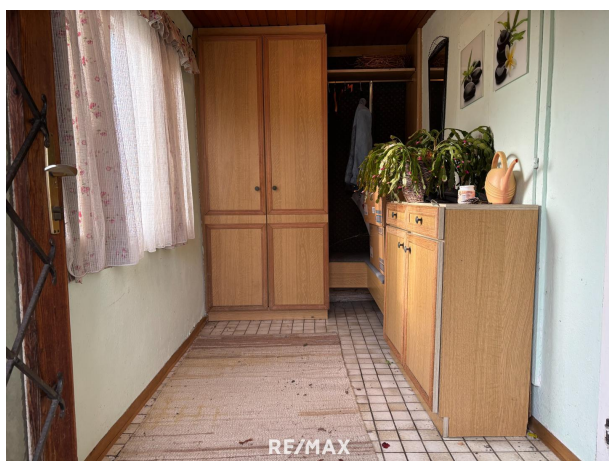














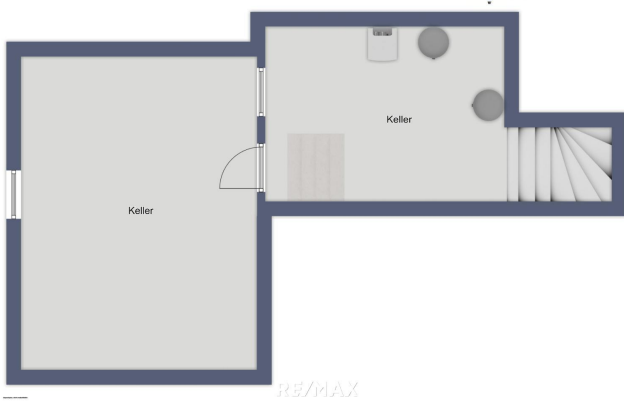








Bildschirmfoto vom 2023-09-08 um 10:00:00



Bildschirmfoto vom 2023-09-08 um 10:00:00



# Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit großzügigem Grundstück nahe Stadtzentrum

Dieses Wohnhaus bietet eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Eigenheim mit Geschichte und Potenzial in einer begehrten Lage von Schärding zu erwerben. Das ursprüngliche Gebäude aus dem Jahr 1938 wurde zwischen 1962 und 1968 erweitert und aufgestockt. Es verfügt über eine Wohnfläche von rund 157 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, und überzeugt durch seine solide Bauweise sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit handwerklichem Einsatz lässt sich hier ein ansprechendes Zuhause gestalten, das Tradition und modernes Wohnen verbindet.

## Raumaufteilung und Nutzung

Das Gebäude umfasst insgesamt 7 Zimmer, wodurch sich sowohl Platz für eine große Familie als auch die Option zur Aufteilung in zwei Wohneinheiten ergibt. Die Grundrisse sind klassisch und funktional gestaltet – mit hellen Wohnräumen, mehreren Schlafzimmern und zusätzlichen Räumen, die sich flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lassen. Ein Teil des Hauses ist unterkellert und bietet praktischen Stauraum oder Platz für eine Werkstatt.

## Grundstück und Außenbereich

Das Grundstück misst ca. 1.008 m<sup>2</sup> und überzeugt durch seine zentrumsnahe Lage. Der großzügige Garten bietet viel Platz für Freizeit, Familie und Gestaltungsideen. Ein Gartenhaus sowie zwei Garagen ergänzen das Angebot und schaffen zusätzlichen Raum für Fahrzeuge, Geräte oder Hobbyaktivitäten.

## Lage

Die Lage des Hauses ist hervorragend: Es befindet sich in einer beliebten Wohngegend am Stadtrand von Schärding mit kurzen Wegen in die Innenstadt sowie in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, was eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind rasch erreichbar. Auch die Anbindung in Richtung Münzkirchen und an das regionale Straßennetz ist ausgezeichnet.

## Fazit

Ein solides Wohnhaus mit viel Platz und einem großzügigen Grundstück in attraktiver Lage – ideal für Familien, Individualisten oder handwerklich Begabte, die den Charakter älterer Häuser zu schätzen wissen und deren Potenzial nutzen 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 265.0 kW

mebedarfh/(m²a)

:

Klasse H G

eizwärm

ebedarf: