Exklusiver Neubau in Schardenberg – Erstbezug

Symbolbild

Objektnummer: 3040_1853

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4784 Schardenberg
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Doris Jobst

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

H +43 676 963 9739

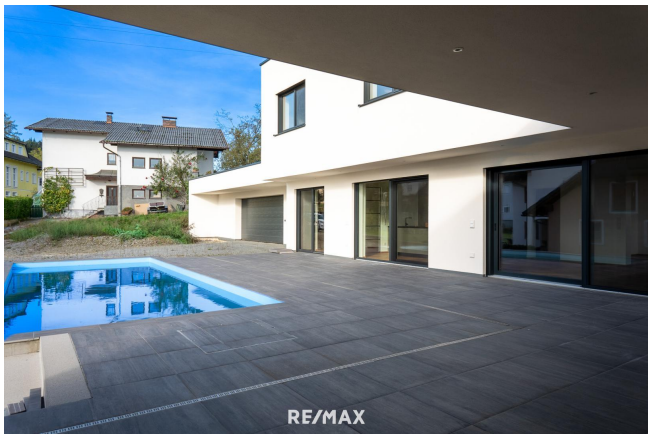
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

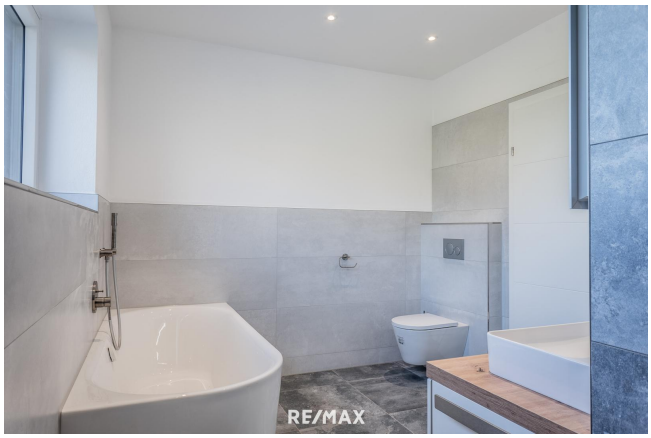
RE/MAX

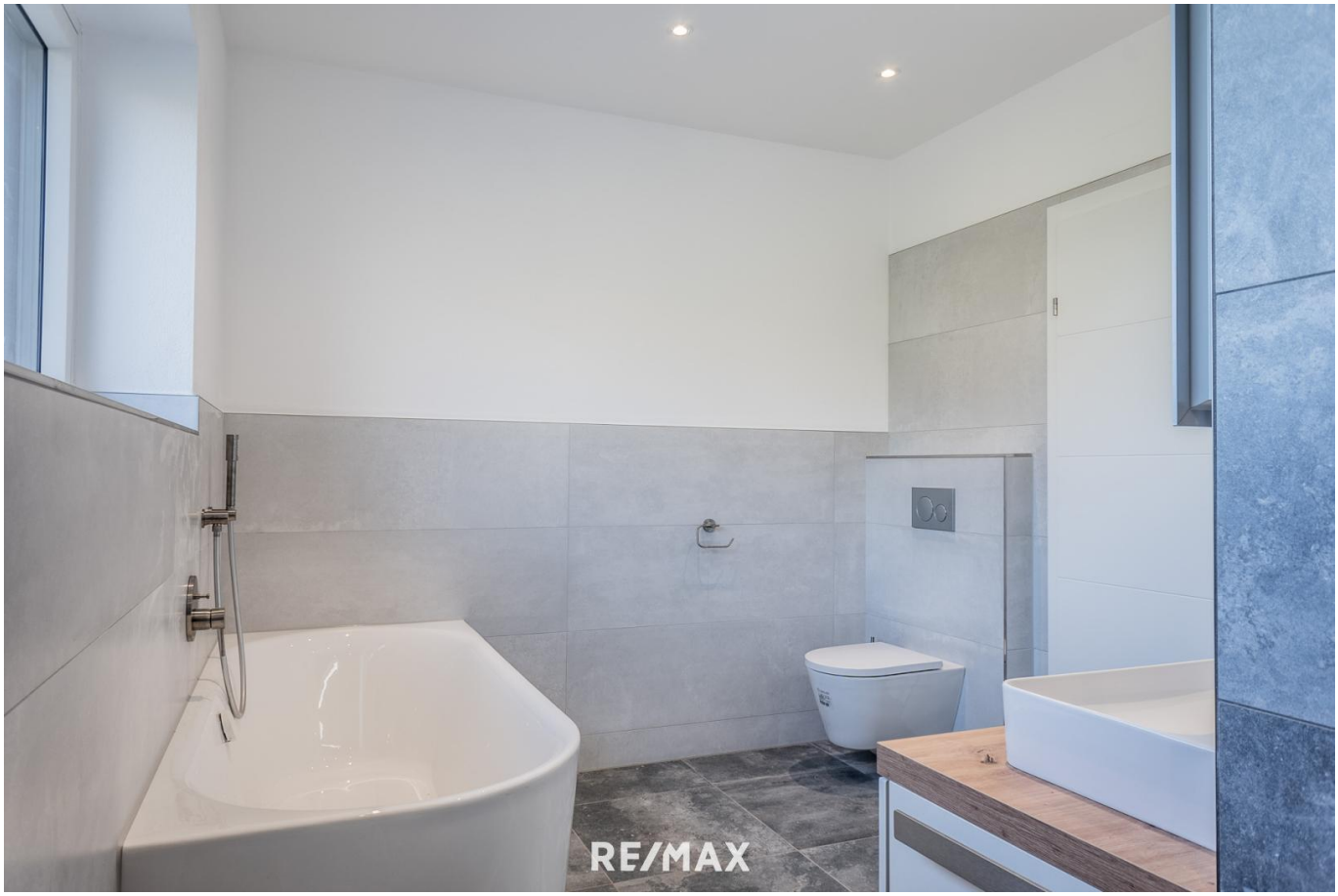
RE/MAX

RE/MAX

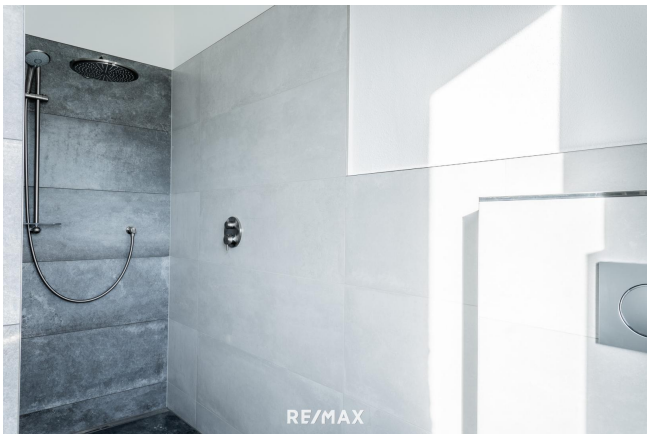
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

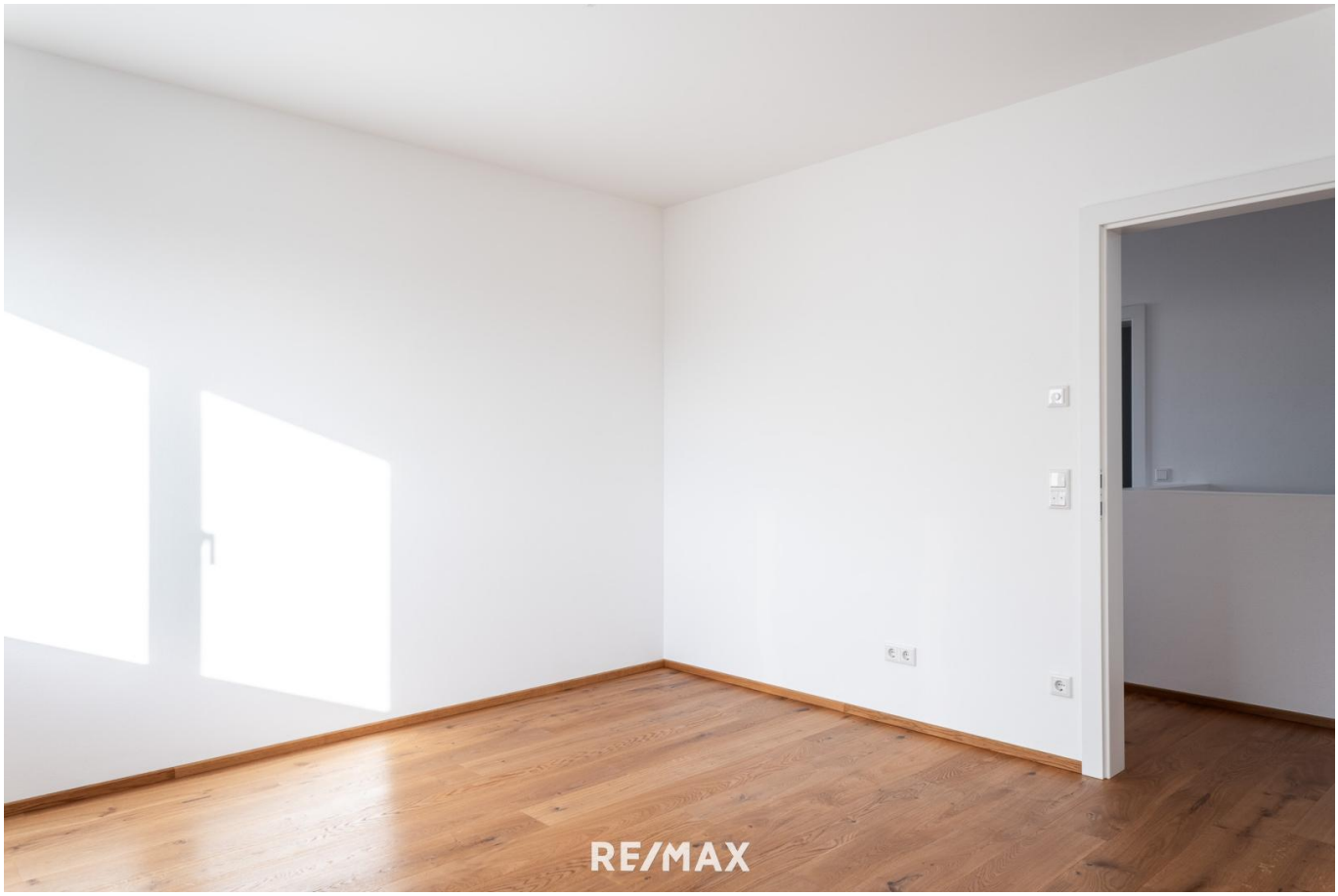
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

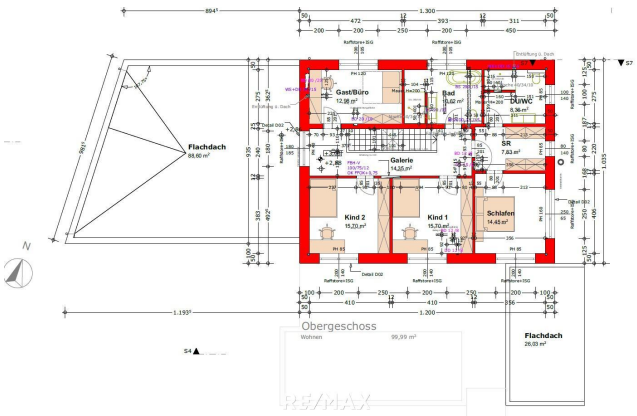
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Gast/Büro
Bad
DUWC
SR
Galerie
Kind 2
Kind 1
Schlafen
Flachdach
Obergeschoss
Flachdach

Badezimmer
Schlafzimmer
Ankleidezimmer
Badezimmer
Kinderzimmer
Flur
Büro

Objektbeschreibung

Exklusiver Neubau in Schardenberg – Erstbezug mit modernem Wohnkomfort

Dieser exklusive Neubau, fertiggestellt im Jahr 2024, bietet Ihnen auf ca. 193 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 885 m² ein modernes und stilvolles Zuhause in ruhiger Lage in Schardenberg, nahe Passau.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen lichtdurchfluteten offenen Wohnbereich, der durch seine hochwertige Ausstattung besticht. Die moderne Küche, ausgestattet mit erstklassigen Geräten, bildet zusammen mit dem Ess- und Wohnbereich das Herzstück des Erdgeschosses. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die mit ca. 60 m² viel Platz für Entspannung bietet. Der Wohnbereich ist mit einem stilvollen Kamin ausgestattet, der für gemütliche Stunden sorgt. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein WC, ein Technikraum sowie ein praktischer Lagerraum, mit Zugang zur Doppelgarage, welche ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Das Obergeschoss überzeugt durch eine kleine Galerie, die Ihnen Zugang zu einer möglichen Dachterrasse eröffnet. Über einen Schrankraum gelangen Sie einerseits ins exklusive Elternbad, das mit einer modernen Dusche und einem WC ausgestattet ist, und andererseits in das helle und geräumige Schlafzimmer. Für die Kinder gibt es zwei großzügige Kinderzimmer, die durch ein eigenes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC ergänzt werden. Ein weiteres Zimmer kann als Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Die gesamte Immobilie ist mit hochwertigen Echtholzböden und modernen Fliesen ausgestattet, die ein elegantes und zeitgemäßes Wohnambiente schaffen. Ein besonderes Highlight der Außenanlage ist der Pool. Die dazugehörige Poollounge mit Dusche bietet einen idealen Ort zum Entspannen. Die Außenanlage und die Einfahrt müssen noch fertiggestellt werden, was Ihnen die Möglichkeit bietet, diese nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Schardenberg, einer charmanten Gemeinde im Bezirk Schärding, Oberösterreich. Die Lage besticht durch ihre naturnahe Umgebung und die dennoch gute Anbindung an die nahegelegenen Städte.

Schardenberg liegt nur etwa 10 Kilometer von der Dreiflüssestadt Passau entfernt. Diese geografische Nähe ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der Stadt – sei es kulturell, kulinarisch oder infrastrukturell – in kurzer Zeit zu erreichen, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Natur Ihrer Wohngegend genießen. Passau bietet eine hervorragende Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischen Einrichtungen sowie Freizeit- und Kulturangeboten.

Die Siedlung selbst ist geprägt von einer gepflegten und familiären Nachbarschaft, in der Ruhe

und Sicherheit großgeschrieben werden. Die ländliche Umgebung mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln lädt zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein, und Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten.

Die Gemeinde Schardenberg bietet eine gute lokale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie einem aktiven Vereinsleben. Für Pendler gibt es eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl nach Passau als auch nach Schärding und die Autobahn A3 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage in Schardenberg das Beste aus zwei Welten: die idyllische Ruhe einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zur lebendigen Stadt Passau – ideal für Familien, Berufspendler und all jene, die einen gehobenen Wohnstandard im Grünen suchen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He 44. izw0 k är W me h/(be m² dara) f: KlaB ss e He izw är me be dar f: