Exklusives Einfamilienhaus mit Wellnessbereich und Schwimmteich in sonniger Lage

Luftaufnahme

Objektnummer: 3040_1855

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	ca. 2001
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	244,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Katrin Penninger

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

H +43 (0)676 954 73 85

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

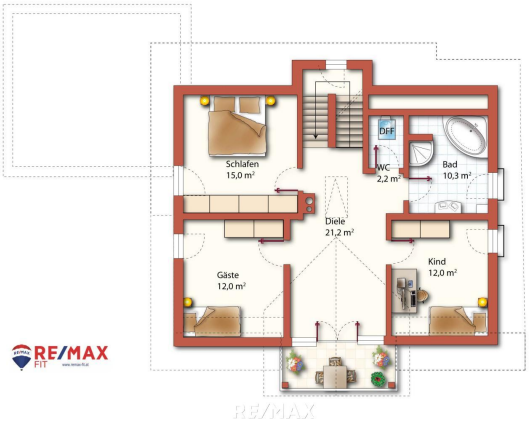
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Schlafen
15,0 m²
DFF
WC
2,2 m²
Bad
10,3 m²
Diele
21,2 m²
Gäste
12,0 m²
Kind
12,0 m²
RE/MAX
RE/MAX

Garage
Büro
12,1 m²
Diele
10,4 m²
WC
2,2 m²
Speis
2,4 m²
Wohnen/Essen
39,1 m²
Küche
13,7 m²
RE/MAX
FIT
www.remax-fit.at

RE/MAX

Keller 1
14,09 m²
Waschen+Trocknen
Diele
Keller 2
Keller 3
RE/MAX
FIT

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Wellnessbereich und Schwimmteich in sonniger Lage - Ihr perfektes Zuhause!

Dieses einzigartige Einfamilienhaus, gelegen in sonniger Lage nahe Schärding, bietet exklusives Wohnen auf höchstem Niveau. Die im Jahr 2001 von der renommierten Firma Genböck errichtete Immobilie besticht durch ihre lichtdurchflutete Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnnutzfläche von etwa 244 m², die auch den Wohnkeller umfasst, bietet das Haus großzügigen Platz für die ganze Familie.

Ein technisches Highlight ist die moderne 15-kW-Überschuss-Einspeiseanlage mit einem 5-kW-Speicher, der auf 30 kW erweiterbar ist. Dies ermöglicht eine nahezu autarke Stromversorgung und Unabhängigkeit von externer Energie. Die effiziente Luftwärmepumpe, die im März 2025 eingebaut wird, sorgt für eine umweltfreundliche und kostengünstige Wärmeversorgung.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss eine großzügige Diele, eine moderne Küche, einen offenen Wohn- und Essbereich, ein Büro, ein WC sowie eine Speisekammer. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Balkon. Der Wohnkeller ist mit einem Fitnessraum, zwei weiteren Zimmern, einem Waschraum sowie der Technik ausgestattet. Eine Doppelgarage und sechs weitere Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Das Highlight der Immobilie ist der idyllische Garten mit einem Schwimmteich, der dank Pooltechnik vollkommen ohne Chemie auskommt. Ergänzt wird dieser durch ein modernes Poolhaus mit etwa 50 m², das einen Whirlpool für erholsame Stunden bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Freizeiteinrichtungen – eine perfekte Lage für ein außergewöhnliches Zuhause!

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. BK+HK Abhängig von der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwä 45.0 k

rmebed arf:	Wh/(m² a)
Klasse	B
Heizwärmebedarf:	