

# Großzügiges Zuhause - vielseitig nutzbar & sofort beziehbar!



Hausansicht - Zufahrt

**Objektnummer: 1068/5213**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4644 Scharnstein
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

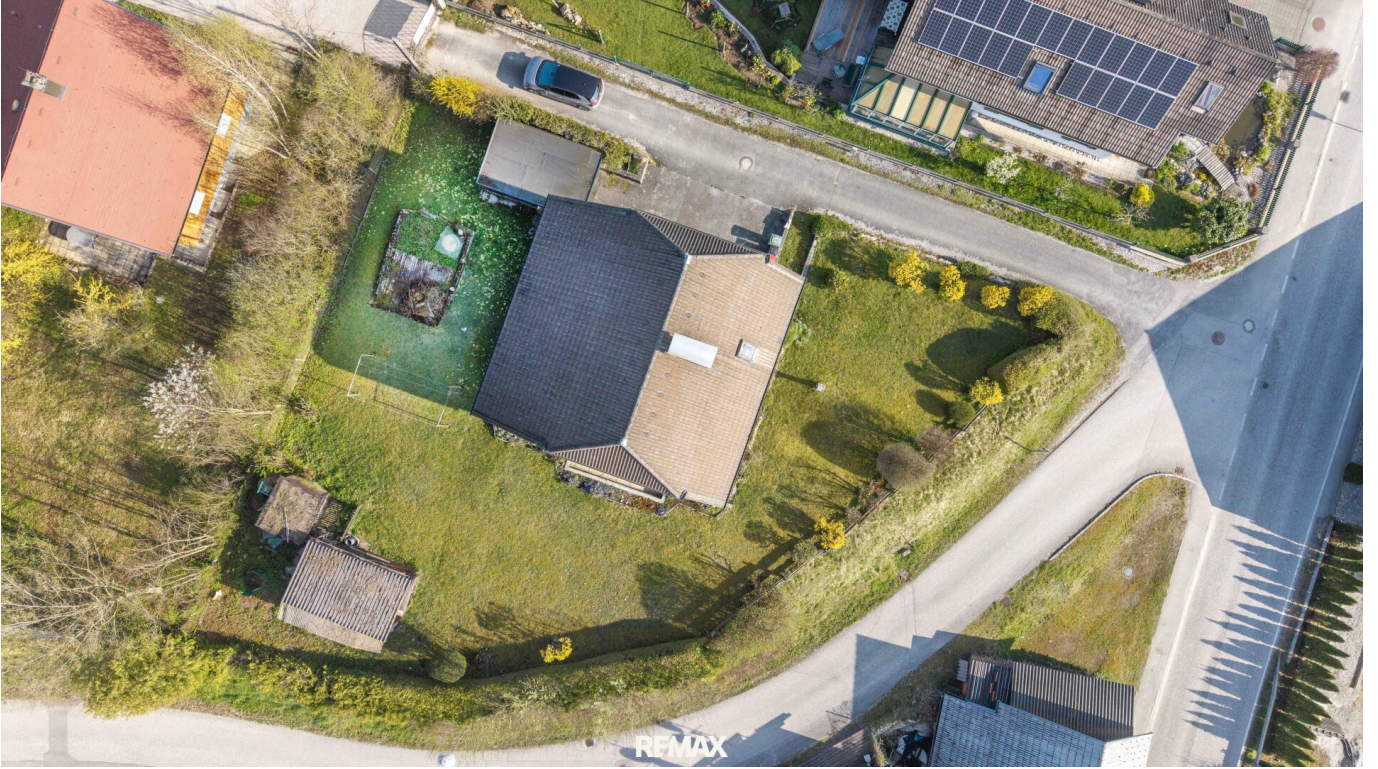


### Melanie Mayerhofer

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

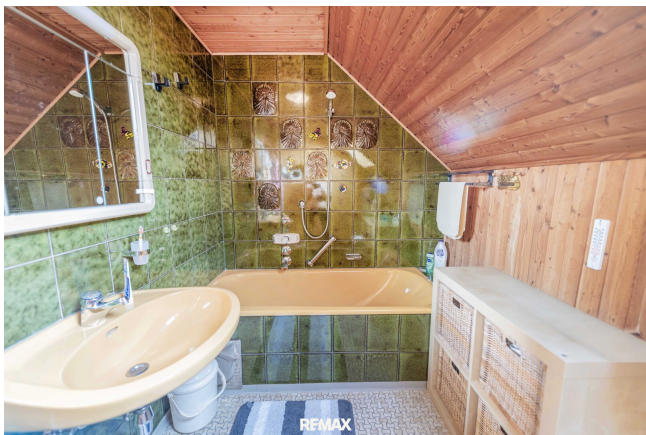
T +43 7612 89 232  
H +43 699 14892320













## Objektbeschreibung

### ...Platz für die ganze Familie...

Dieses massiv gebaute Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und eröffnet Ihnen **vielfältige Möglichkeiten**, Ihre Wohnträume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

IDEAL FÜR FAMILIEN ODER ALLE, DIE FREIRAUM SCHÄTZEN.

Bereits beim Ankommen zeigt sich die besondere Flexibilität des Hauses:

Zwei **separate Eingänge** – einer über das Kellergeschoss, der zweite im Zwischengeschoss – geben Ihnen die Freiheit, Ihr Zuhause so zu nutzen, wie es für Ihren Alltag am besten passt.

Über das zentrale Stiegenhaus gelangen Sie in das erste Wohngeschoss, wo eine Küche sowie zwei Zimmer für Wohnen und Essen zur Verfügung stehen. Von hier aus öffnet sich der Zugang zur sonnigen Terrasse mit Weitblick in den eigenen Garten.

Im oberen Stockwerk entfaltet sich der **private Bereich** des Hauses: **drei weitere Zimmer** bieten Platz für Familie, Kinder oder Hobbys, ergänzt durch ein Badezimmer, das den Wohnkomfort abrundet.

Ein **sonniger Balkon** lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen – sei es beim Morgenkaffee oder an warmen Sommerabenden. Die **Stellplätze direkt beim Haus** sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der **Dachboden** schafft praktischen Stauraum und ergänzt das großzügige Platzangebot perfekt.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und großzügiges Zuhause, sondern auch eine **attraktive Lage** in einer lebenswerten Gemeinde.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in Scharnstein.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle angeführten Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Informationen, die uns von Eigentümern oder Dritten übermittelt wurden, kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Änderungen sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

*Dieser Text wurde möglicherweise mit KI-generiert, jedoch menschlich geprüft.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <7.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap