# Schönes Wohnen in der Barockstadt Schärding




**Objektnummer: 3040/2090**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4780 Schärding |
| **Baujahr:** | 1977 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 219,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 4 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 198,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,06 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Hörmandinger**

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding


ZU KAUFEN
RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

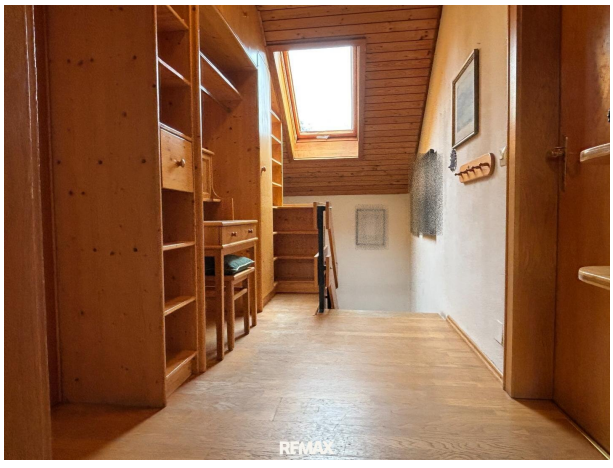

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Waschküche
Vorraum
Lager
Heizraum
Vorraum
Vorraum
Keller


Terrasse
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Badezimmer
Vorraum
GARAGE
Küche
Vorraum
Vorraum
Speis
Gäste-WC
Esszimmer


Zimmer
Zimmer
Vorraum
Badezimmer
Vorraum
Vorraum
Zimmer
Küche
Wohnzimmer
Balkon

# Objektbeschreibung

Gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus in attraktiver, zentraler Lage

Dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage in Schärding, unweit des Krankenhauses und mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Das Haus bietet auf zwei Wohnebenen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das ursprüngliche Gebäude wurde 1978 in solider Massivbauweise errichtet und ca. 1996 durch einen Zubau erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum und eine durchdachte Raumaufteilung geschaffen wurden. Das Objekt wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Im Erdgeschoss befindet sich eine einladende Diele mit Garderobenbereich. Von hier aus gelangt man in die Küche mit gemütlicher Essecke, die ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Garten. Zudem stehen ein Schlafzimmer, ein Büro bzw. Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine praktische Speis zur Verfügung.

Das Obergeschoß verfügt über eine eigene Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einen Vorraum sowie ein Bad mit WC. Diese Etage eignet sich hervorragend als zweite Wohneinheit – ideal für größere Familien oder zur Vermietung.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet dadurch reichlich Stauraum, Platz für Hobbyräume oder eine Werkstatt. Eine Garage mit Platz für 2 Fahrzeuge sowie ein Autoabstellplatz ergänzen das Raumangebot.

Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier sorgt ein sonniger

Terrassenbereich und ein Pool für angenehme Stunden im Freien.

Dank der ruhigen, dennoch zentralen Lage nahe dem Krankenhaus Schärding, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist dieses Haus sowohl für Familien als auch für Paare, die großzügiges und gepflegtes Wohnen schätzen, eine ausgezeichnete Wahl.

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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <5.000m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap