Zentral gelegenes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Schärding



1_Titelbild

Objektnummer: 3040/2137

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 125,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	332.000,00 €
Betriebskosten:	45,45 €
Heizkosten:	43,33 €
USt.:	31,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

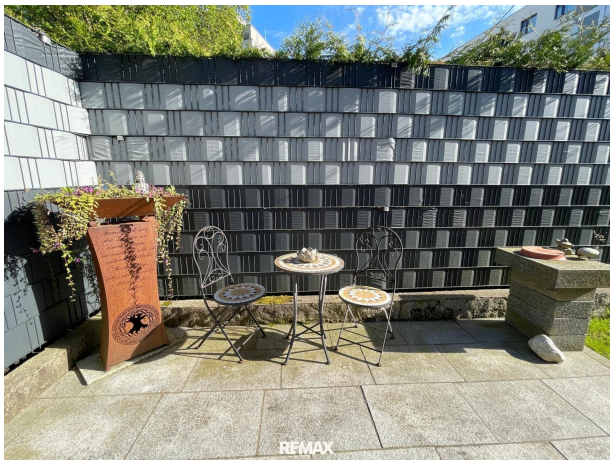
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3

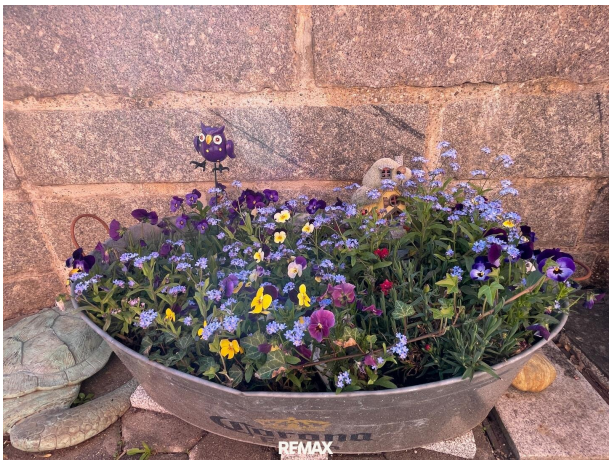

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








Lieblingsplatz
REMAX


REMAX


REMAX

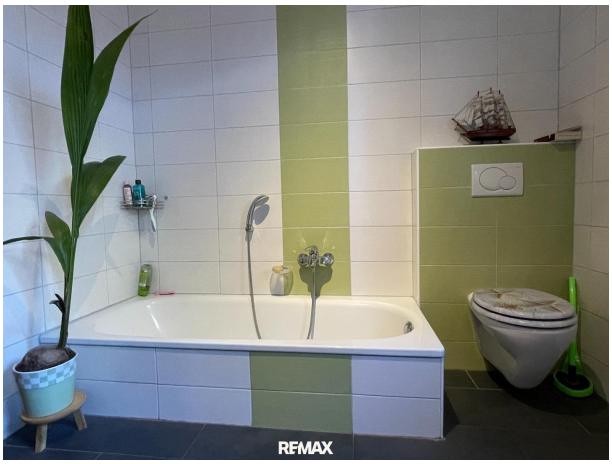

home sweet home
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

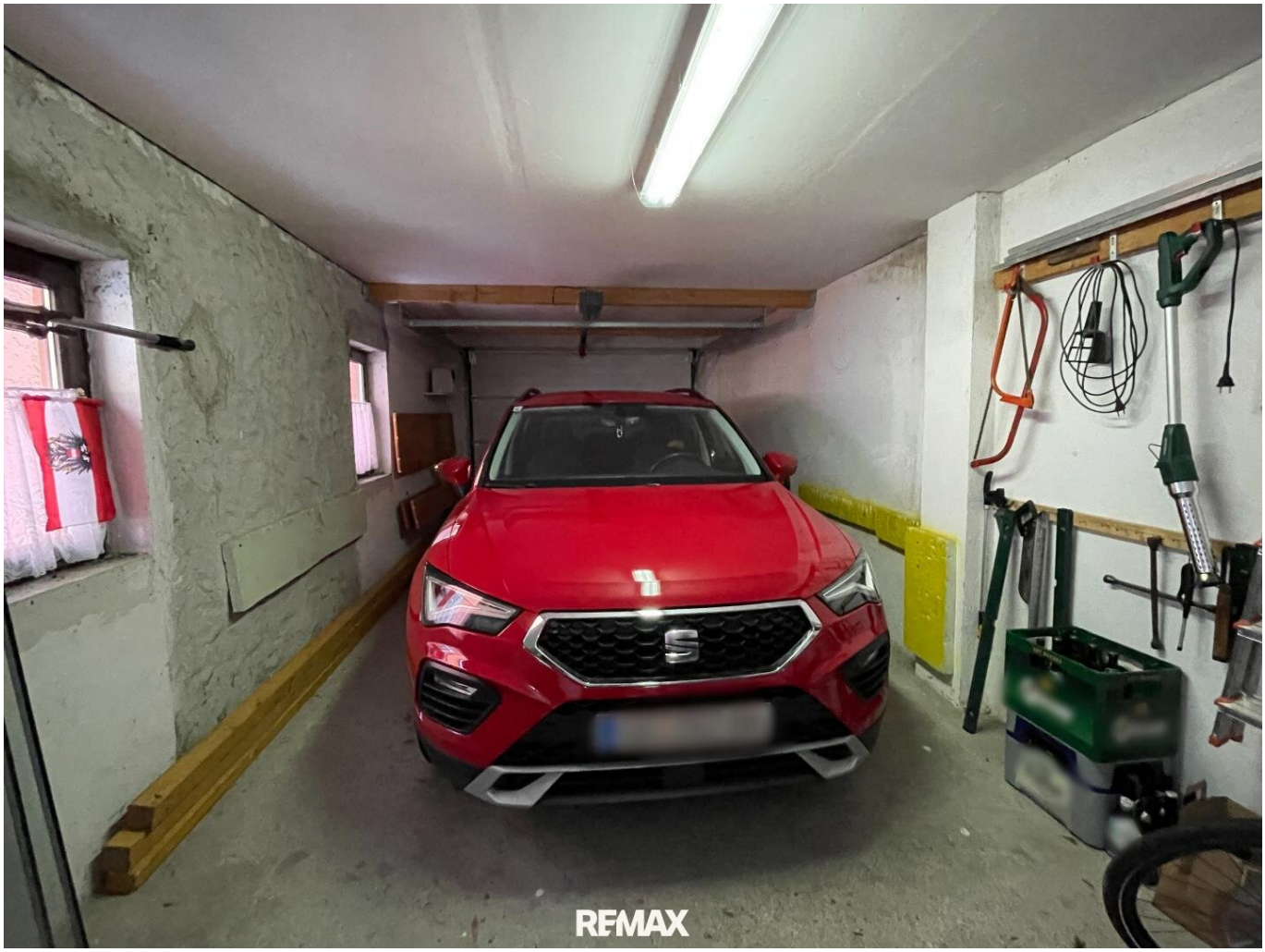

RE/MAX


GGGG
RE/MAX


RE/MAX

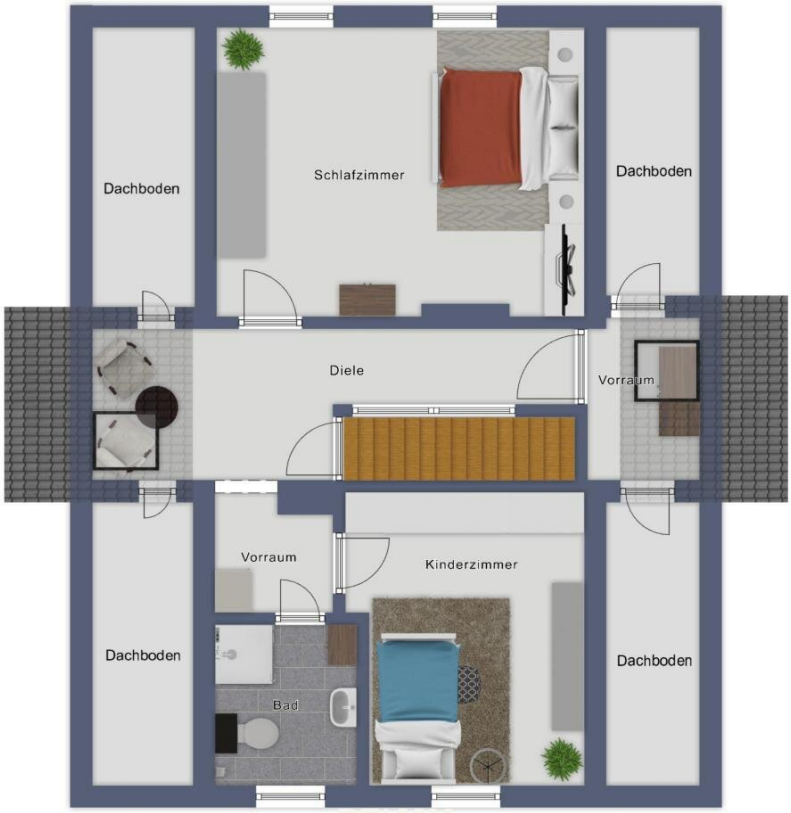

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Schärding

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischer Substanz und zeitgemäßem Wohnkomfort und befindet sich in zentraler Lage der Barockstadt Schärding. Auf einem ca. 426 m² großen Grundstück stehen rund 170 m² Wohnfläche zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare mit großzügigem Raumbedarf.

Die Lage punktet durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, das Stadtzentrum von Schärding ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen im nahen Umfeld und sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet. Eine umfassende Sanierung erfolgte 1992, weitere Modernisierungen wurden laufend durchgeführt. Besonders hervorzuheben sind die Maßnahmen aus dem Jahr 2024, bei denen die Fassade, ein neuer Zaun, die Haustür sowie der Wohnbereich erneuert wurden. Das Kaltdach wurde bereits 1994 neu eingedeckt.

Im Inneren bietet das Haus ein angenehmes Wohnambiente, vor allem aufgrund der hohen Räume im Erdgeschoß und das gute Raumklima aufgrund der Massivbauweise. Im Wohnzimmer sorgt ein Kamin für behagliche Wärme.

Zusätzlichen Nutzen bieten der Teilkeller, eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug, ein überdachter Lagerraum im Freien sowie ein kleiner Garten mit Terrasse, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Diese Liegenschaft stellt eine attraktive Gelegenheit dar, ein gepflegtes Einfamilienhaus in sehr guter Lage von Schärding zu erwerben.

ENERGIEAUSWEIS IN ARBEIT !!!

Hier Besichtigungstermin buchen!

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 <4.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <5.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap