Generalsaniertes Stadthaus mit Garage und Dachterrasse



Titelbild

Objektnummer: 3040/2171

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m² * a
USt.:	19,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301
H +43 664 75 02 80 20


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

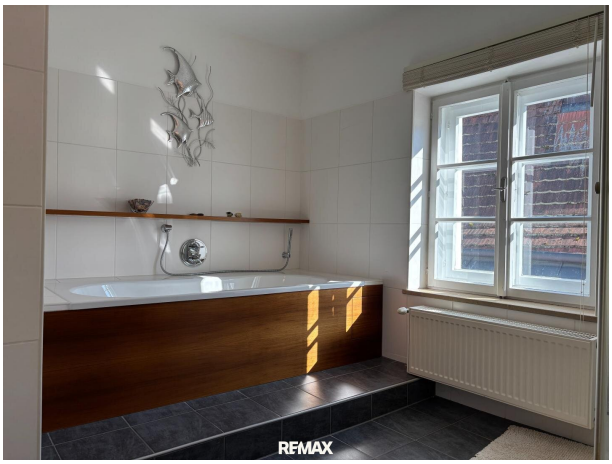







RE/MAX


RE/MAX

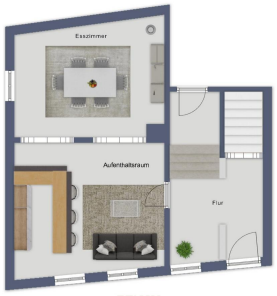

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX

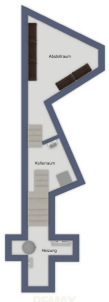

Esszimmer
Aufenthaltsraum
Flur


Flur
Esszimmer
Küche



Exposéplan, nicht maßstäblich





Objektbeschreibung

Exklusives Stadthaus mit Garage im Herzen der Barockstadt Schärding

Mitten im historischen Zentrum der bezaubernden Barockstadt Schärding präsentiert sich dieses außergewöhnliche Stadthaus mit ganz besonderem Charme und einer eindrucksvollen Geschichte. Das Gebäude wurde ursprünglich im 16. Jahrhundert errichtet und im Jahr 2002 umfassend generalsaniert, wodurch historisches Flair und zeitgemäßer Wohnkomfort harmonisch miteinander verbunden wurden.

Das Stadthaus erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m². Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 94 m² großen Grundstück und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihr einzigartiges Ambiente.

Ein besonderes Highlight stellt die Dachterrasse dar, die einen wunderbaren Rückzugsort mitten in der Stadt bietet und zum Entspannen über den Dächern von Schärding einlädt. Für zusätzlichen Komfort und Wohlbefinden sorgt zudem eine im Haus integrierte Sauna, die entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, die vor etwa 10 Jahren erneuert wurde, auch das Dach wurde bereits modernisiert, wodurch wichtige Investitionen bereits erfolgt sind.

Zusätzlichen Komfort bietet eine Garage in unmittelbarer Nähe, welche sich auf einem separaten Grundstück mit ca. 68 m² befindet – ein äußerst wertvoller Vorteil in der historischen Altstadt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Mitten im barocken Stadtkern gelegen, befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Infrastruktur nur wenige Schritte entfernt. Die charmanten Gassen und historischen Gebäude verleihen diesem Objekt eine ganz besondere Lebensqualität.

Dieses Stadthaus eignet sich ideal für Liebhaber historischer Architektur, die das einzigartige Flair einer der schönsten Barockstädte Österreichs genießen möchten.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap