

**Entzückendes Häuschen mit großzügigem Garten in  
idyllischer und sonniger Dorfrandlage**



1\_Haus Pramhof

**Objektnummer: 3040/2244**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 305,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

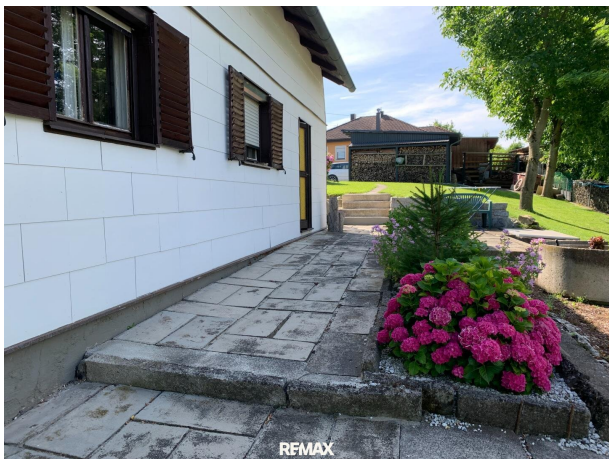
## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

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













## Objektbeschreibung

### Entzückendes Häuschen in sonniger und idyllischer Lage

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> überzeugt durch seine sonnige Dorfrandlage und ein großzügiges Grundstück mit ca. 1.767 m<sup>2</sup> Fläche. Die Liegenschaft bietet viel Platz für Familien, Naturliebhaber und Hobbygärtner und vereint Wohnkomfort mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Raumaufteilung setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Eingangsbereich/Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum/Speis
- Technikraum
- Pelletslager- u. Abstellraum

Im letzten Jahr (9/2025) wurde eine neue Pelletsheizung installiert und vor ca. 2 Jahren die Küche und das Kinderzimmer erneuert.

Die Wasserversorgung erfolgt über Ortswasser, zusätzlich steht ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung zur Verfügung.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Highlights:

- Carport für zwei Fahrzeuge
- Gemütliches Gartenhäuschen
- Spielturm für Kinder
- Hühnerstall
- Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Die sonnige und idyllische Lage schafft eine hohe Lebensqualität und macht dieses charmante Häuschen zu einem idealen Zuhause für Familien, Tierliebhaber oder alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Eigenheim mit großem Grundstück und viel Potenzial suchen.

**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.

**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) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap