Exklusive Eigentumswohnung mit großzügigem Garten in Schärding



1_Küche

Objektnummer: 3040/2255

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	224,30 €
Heizkosten:	104,03 €
USt.:	47,19 €

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



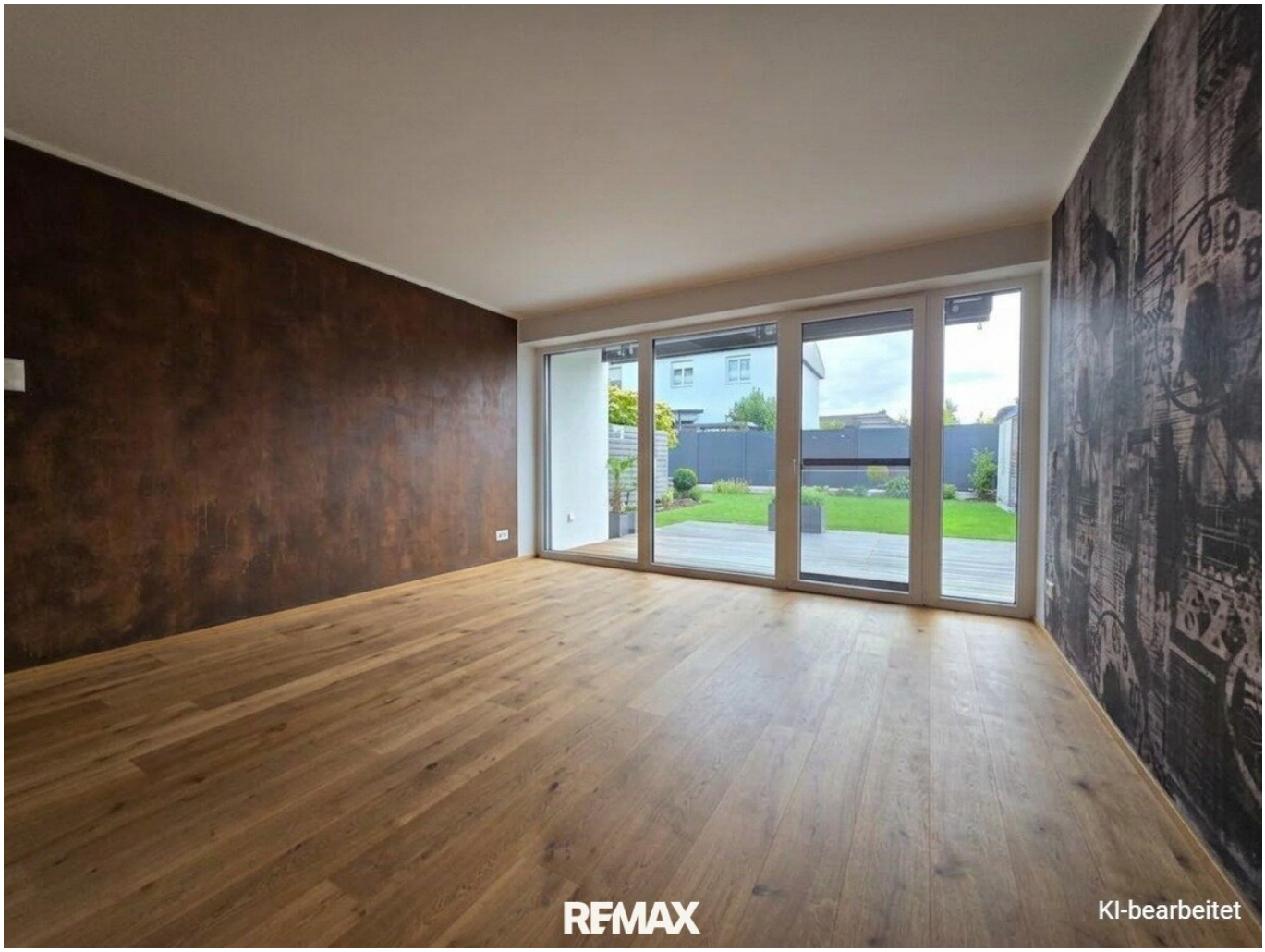
Katrin Penninger

FIT-am Immobilien GmbH

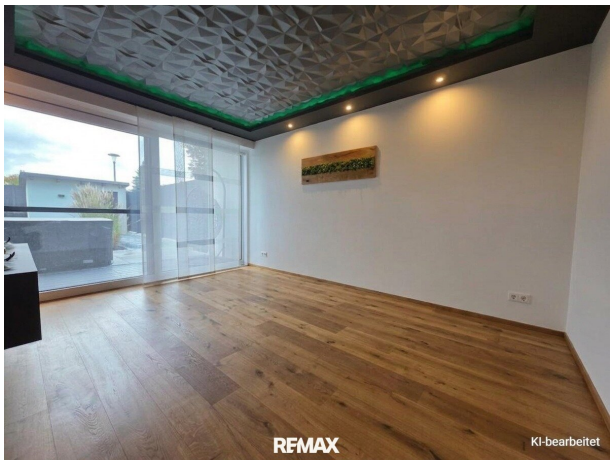

RE/MAX

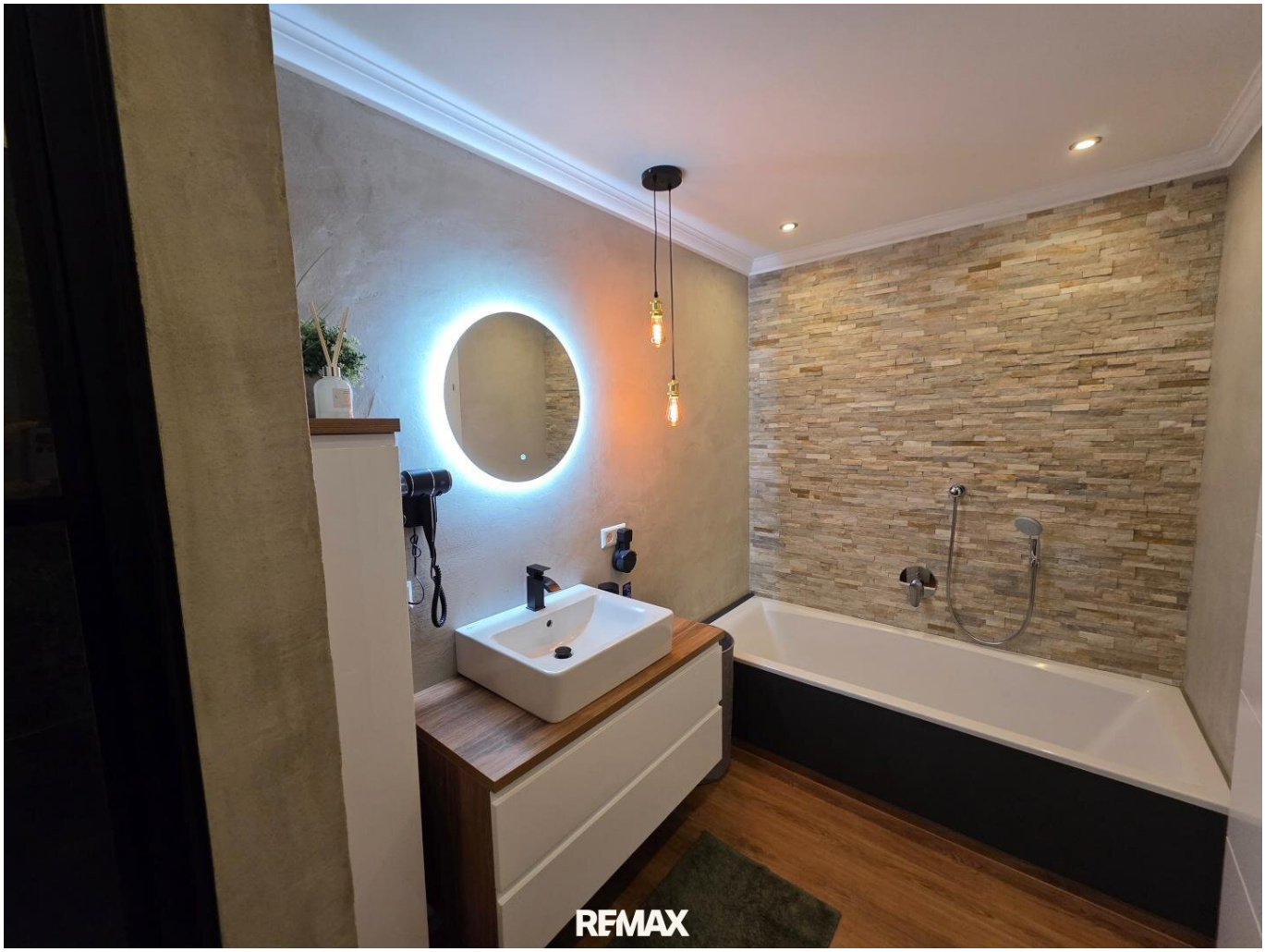

RE/MAX

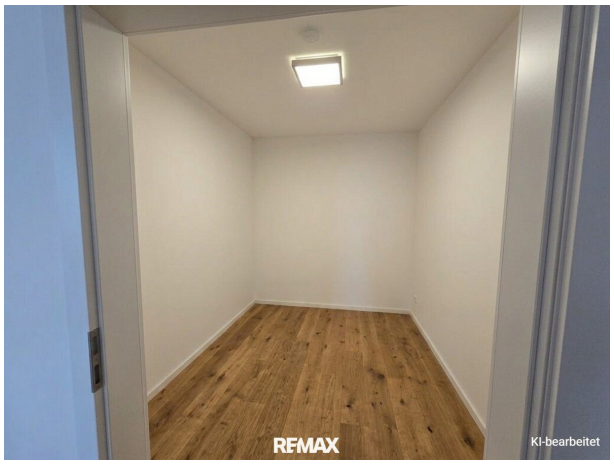

RE/MAX
KI-bearbeitet

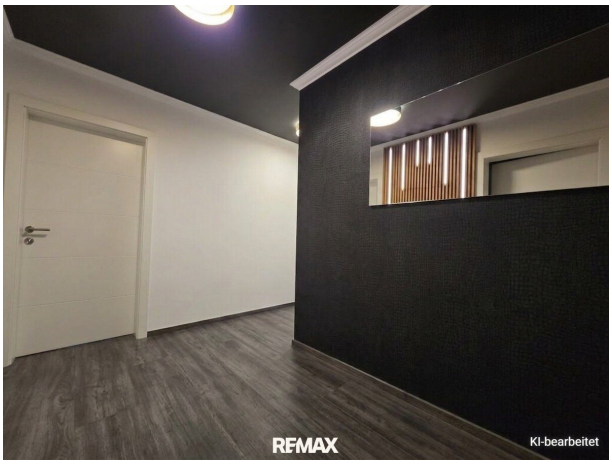

RE/MAX
KI-bearbeitet

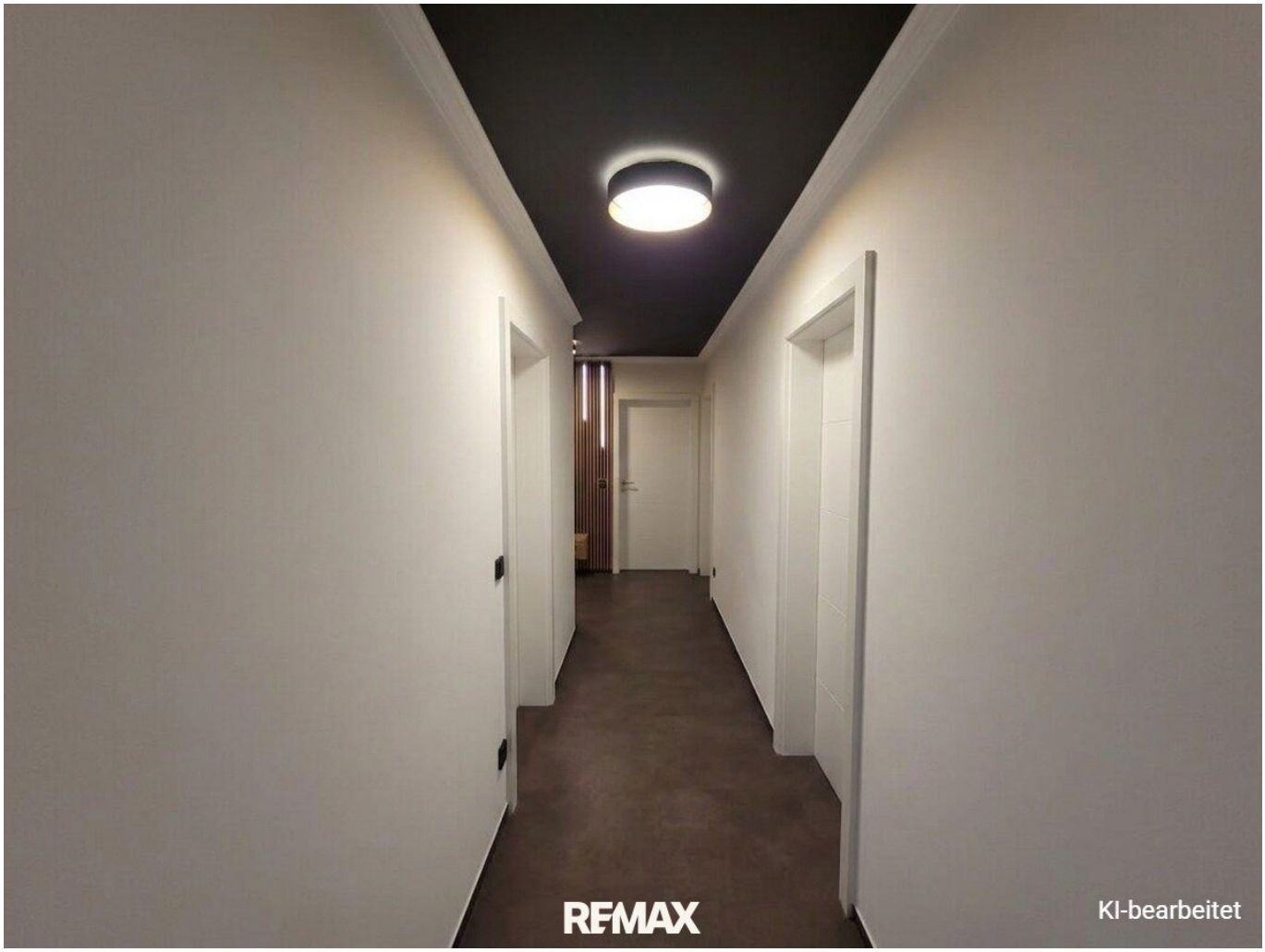

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

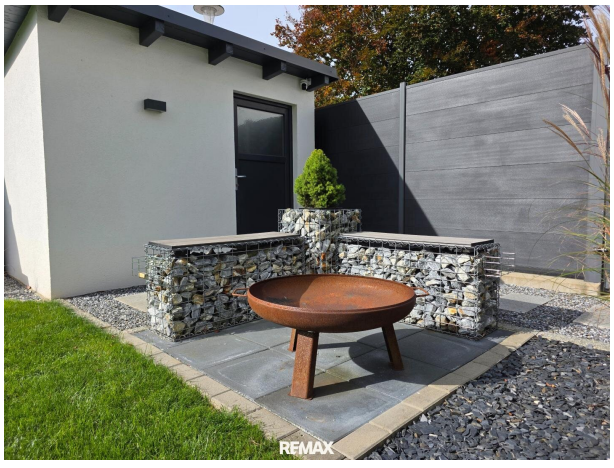

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

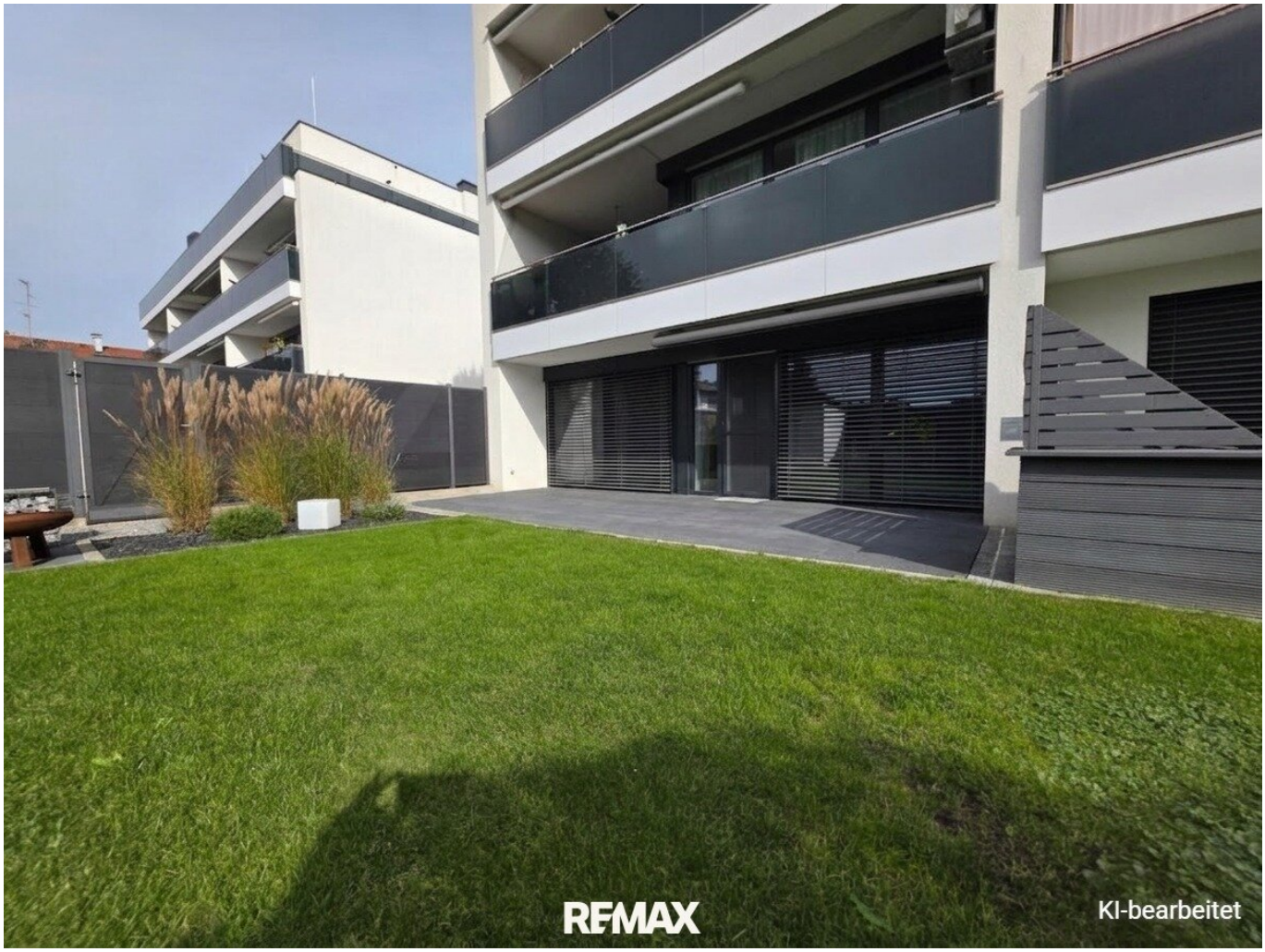

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


Wohnzimmer
Büro
Terrasse
Esszimmer
Küche
Garten
Kinderzimmer
Flur
Badezimmer
Schrankraum
Vorraum
Eingangsbereich
Schlafzimmer
WC
Waschküche

Objektbeschreibung

Exklusive Gartenwohnung – Stilvoll wohnen mit viel Freiraum

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Wohnlage zu einem Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter. Auf rund 102 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Eleganz und Funktionalität perfekt miteinander verbindet. Das absolute Highlight ist der ca. 180 m² große Eigengarten mit sonniger Terrasse und eigenem Gerätehaus – ein privater Rückzugsort, der Erholung, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Wohnen mit Licht, Raum und Komfort

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und macht diesen Bereich zum idealen Treffpunkt für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine moderne Akustikdecke im Wohnzimmer, die ein angenehmes Raumklima und eine hervorragende Klangqualität schafft.

Ein separates Büro mit eigenem Terrassenzugang bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice oder kann flexibel als Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden. Das Schlafzimmer überzeugt ebenfalls mit direktem Zugang zur Terrasse sowie einem angeschlossenen Schrankraum, der zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine großzügige Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Hochwertige Ausstattung bis ins Detail

Die Wohnung überzeugt mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Materialien, durchdachte Details sowie Sonnen- und Insektenschutz an sämtlichen Fenstern sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein eigener Kellerraum sowie eine Garage sind selbstverständlich Bestandteil dieser exklusiven Immobilie.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein. Das praktische Gerätehaus bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt über eine kleine Photovoltaikanlage, die eine autarke Stromversorgung des Gerätehauses ermöglicht – ein nachhaltiges Plus für den Alltag.

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage innerhalb einer gepflegten Wohnanlage des renommierten Leithner-Wohnbaus. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Diese exklusive Gartenwohnung bietet ein Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird – ideal für alle, die stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage zu schätzen wissen.

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 <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <4.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap