

Gepflegtes Sacherl mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage



Objektnummer: 3040/2271

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4774 St. Marienkirchen bei Schärding
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

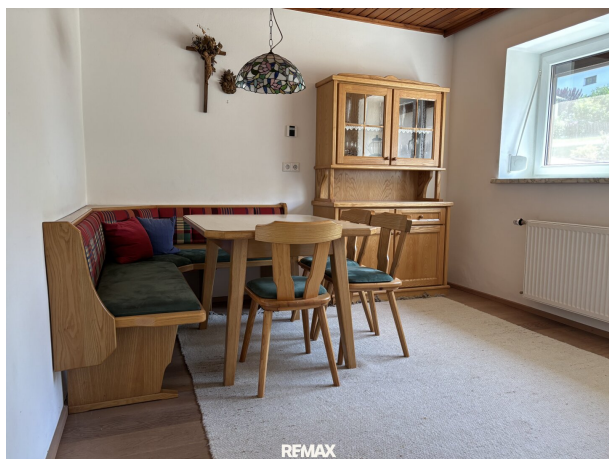
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

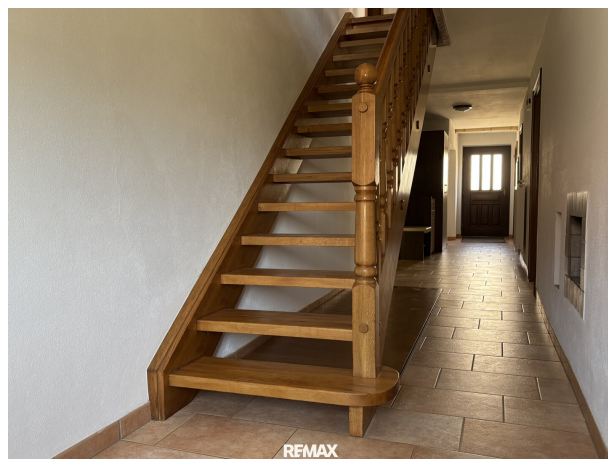
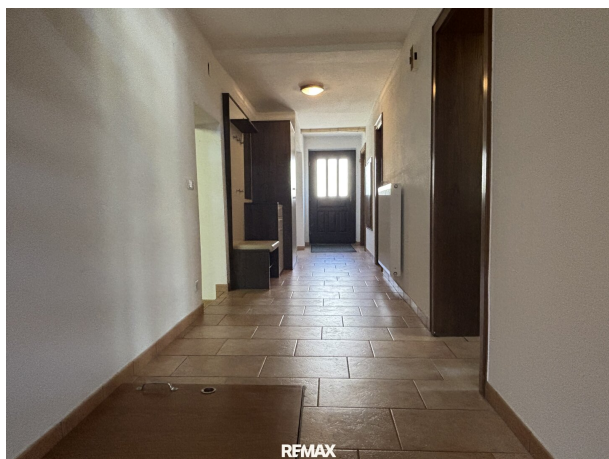
T +43 7712 36301
H +43 664 75 02 80 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Gepflegtes Sacherl mit großzügigem Grundstück in St. Marienkirchen bei Schärding

OPEN HOUSE Freitag, 28. August 2026 von 13 - 16 Uhr

In idyllischer Lage erwartet Sie dieses gepflegte Sacherl mit einer Grundstücksfläche von ca. 9.535 m² und einer Wohnfläche von ca. 240 m². Die Liegenschaft verbindet den ursprünglichen Charakter eines traditionellen Bauernhauses mit zahlreichen Modernisierungen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Familienwohnsitz, für Tierhaltung oder als Rückzugsort im Grünen.

Das in Massivbauweise errichtete Bauernhaus wurde über die Jahre laufend saniert und instand gehalten. Im Jahr 2009 erfolgte die Erneuerung der Kunststofffenster, der Rollläden sowie der Fassade, wodurch das Gebäude nicht nur optisch aufgewertet, sondern auch energetisch verbessert wurde.

Für eine zuverlässige und nachhaltige Wärmeversorgung sorgt eine Zentralheizung für Pellets (BJ 2012) und Stückgut, die im Jahr 2000 erneuert wurde. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung sowie einen gemütlichen Kachelofen, der an kühlen Tagen für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Die Liegenschaft ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen und verfügt über einen eigenen Brunnen sowie einer BWT- Enthärtungs- u. Entkalkungsanlage. Die im Jahr 2011 erneuerte Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen sofortigen Einzug. Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 9.535 m² landwirtschaftliche Nutzfläche mit Sternchenwidmung (Sonderwidmung) und eröffnet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Tierhaltung, Selbstversorgung oder die Verwirklichung individueller Projekte – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen.

Im Jahr 1997 wurde ein hochwertiger Holzzubau (Stadl) als Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes errichtet und schafft großzügige Lager- und Nutzflächen.

Ein separates Garagengebäude bietet ausreichend Platz für zwei Traktoren sowie zwei PKW und sorgt für komfortable Unterstellmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch ein weiteres Nebengebäude mit Hühnerstall und großzügiger Lagerfläche, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und das Anwesen ideal abrundet.

Dieses gepflegte Sacherl ist die ideale Gelegenheit für alle, die das Leben auf dem Land schätzen und ein großzügiges Anwesen mit viel Potenzial suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

ENERGIEAUSWEIS IN ARBEIT!!!

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

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 <5.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <4.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap