

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage von Schärding



Titelbild

Objektnummer: 3040/2283

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	106,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.928,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



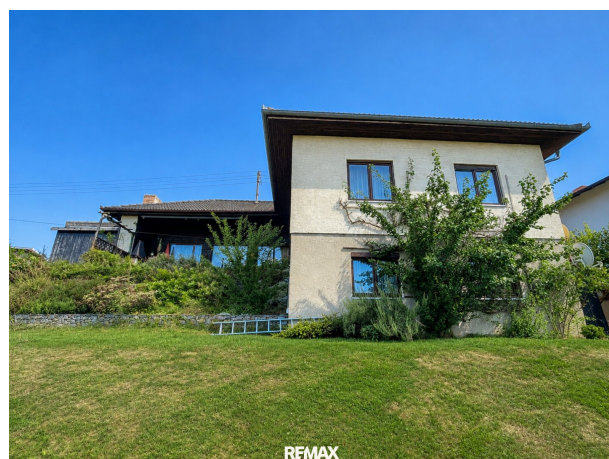
Mag. Doris Jobst

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36 301
H +43 676 963 9739

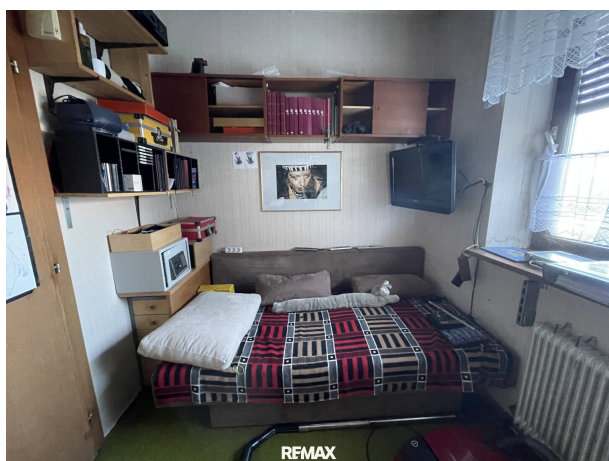
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





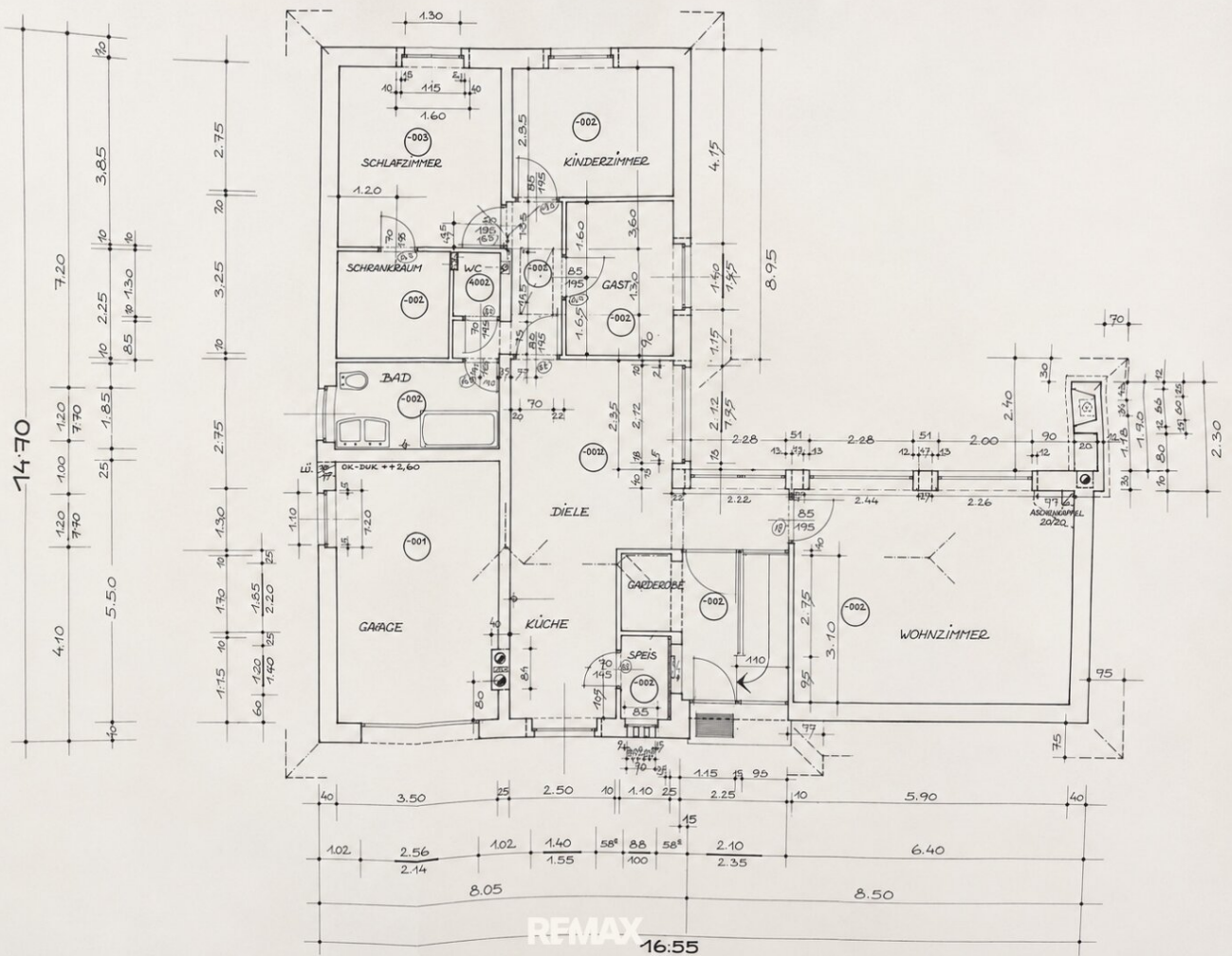






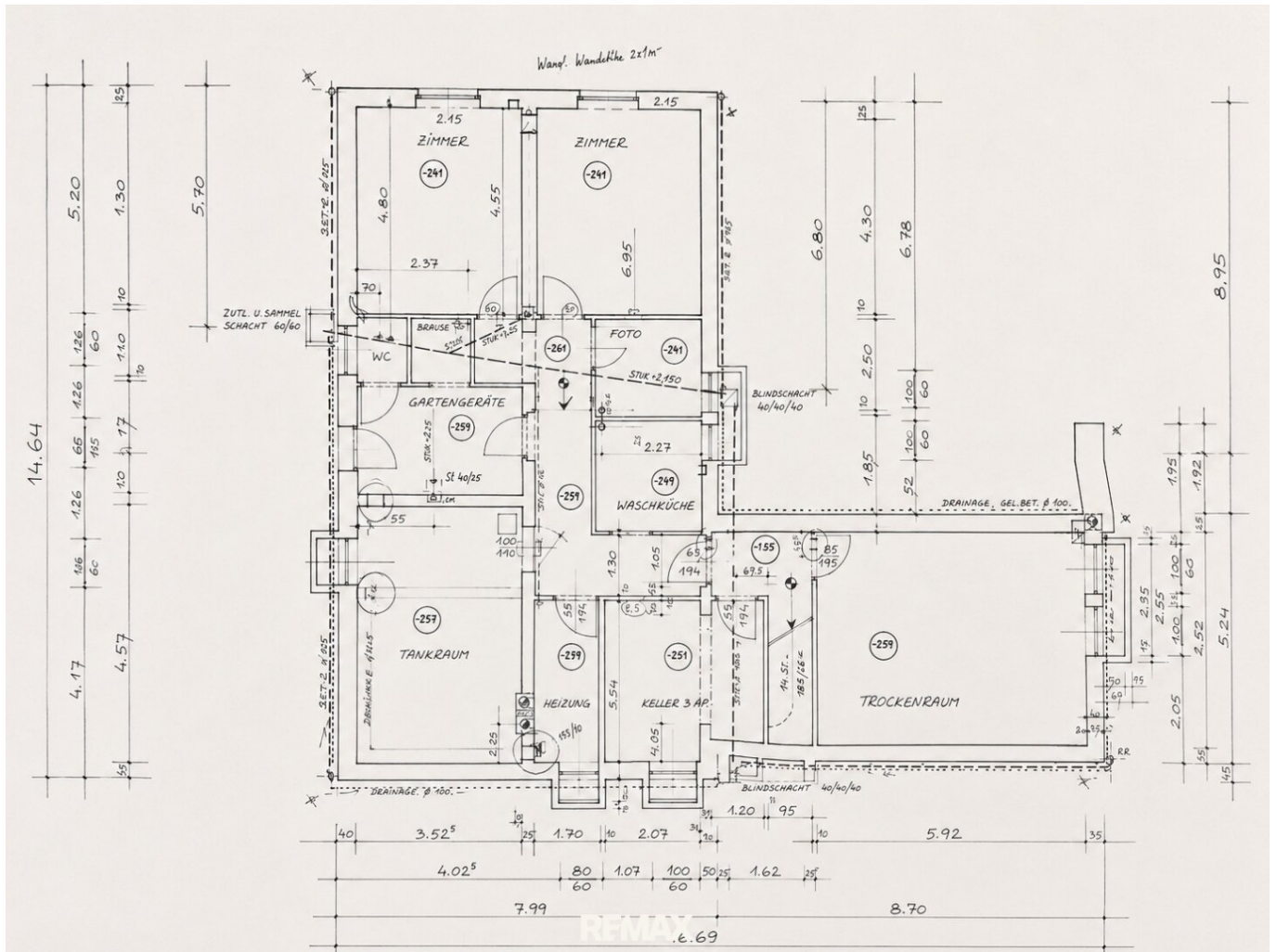






REMAX

16:55



Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage von Schärding

Dieses Einfamilienhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 952 m² viel Platz für individuelle Wohnideen, Erholung im eigenen Garten und ein komfortables Familienleben.

Das in massiver Ziegelbauweise errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 106 m². Eine Besonderheit stellt das ebenerdige Kellergeschoss dar: Hier befinden sich rund 33 m² zusätzliche Wohnfläche, verteilt auf zwei Räume. Dadurch eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Büro, Gästezimmer, Hobbybereich oder zusätzlicher Rückzugsort.

Auch der Außenbereich bietet viel Raum zum Wohlfühlen. Die Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, während das großzügige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber und Familien bereithält. Für Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, ergänzt durch zwei weitere PKW-Stellplätze im Außenbereich.

Beheizt wird das Haus mittels einer Ölheizung mit einem 2.500-Liter-Tank. Zusätzlich sorgt ein Kachelofen für behagliche Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre in der kühleren Jahreszeit. Die Fenster bestehen teilweise aus Holz und teilweise aus Kunststoff und wurden zum Teil im Jahr 2000 erneuert.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage in Schärding. Geschäfte, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar, während das Wohnumfeld gleichzeitig angenehme Ruhe und Privatsphäre bietet.

Ein Haus mit großzügigem Grundstück, vielseitigem Raumangebot und einer Lage, die kurze Wege mit hoher Wohnqualität verbindet – ideal für alle, die ihr Zuhause in Schärding suchen und dabei weder auf Platz noch auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap