

Platz für Familie & Ideen – Einfamilienhaus mit Werkstatt in Schärding



Objektnummer: 3040/2294

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

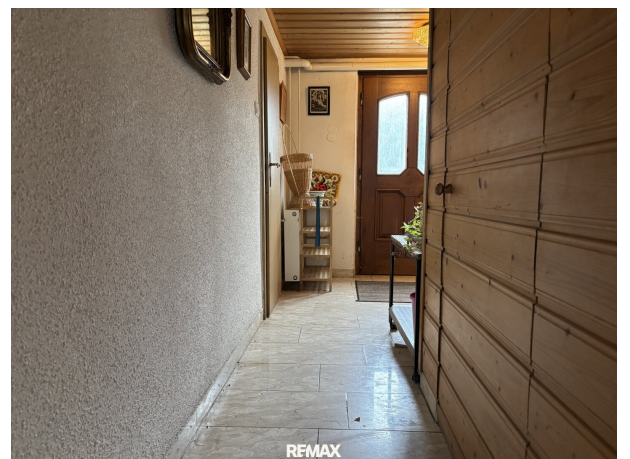
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

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











Objektbeschreibung

Platz für Familie & Ideen – Einfamilienhaus mit Werkstatt in Schärding

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Schärding verbindet Wohnen mit zusätzlichem Platz für Hobby, Handwerk und Familie. Auf einer Wohnfläche von ca. 142 m² bietet die Immobilie ein vielseitiges Raumangebot und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 327 m² große Grundstück wird durch eine angebaute Werkstatt mit rund 35 m² ergänzt – ideal für Heimwerker, Hobbyhandwerker oder als praktische Lager- und Arbeitsfläche.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich um 1907 in solider Massivbauweise errichtet und über die Jahre laufend gepflegt und in einem guten Zustand gehalten. Der besondere Charakter des Hauses trifft dabei auf zeitgemäße Verbesserungen: So wurden 2019 eine Küche sowie ein WC mit Dusche saniert, wodurch wichtige Bereiche des Hauses bereits modernisiert wurden.

Für angenehme Wärme sorgt eine Ölheizung aus dem Jahr 1987, die durch einen zusätzlichen Kamin ergänzt wird. Dieser schafft an kühleren Tagen eine gemütliche Wohnatmosphäre und bietet gleichzeitig eine zusätzliche Heizquelle. Für die Warmwasserbereitung steht außerdem eine Solaranlage zur Verfügung, wodurch Sonnenenergie sinnvoll genutzt werden kann.

Auch hinsichtlich der Infrastruktur ist die Immobilie gut ausgestattet. Das Haus ist sowohl an die öffentliche Ortswasserleitung als auch an den Kanal angeschlossen. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits bis zur Grundstücksgrenze verlegt und schafft damit eine gute Voraussetzung für eine zukünftige leistungsfähige Internetanbindung.

Ein besonderes Plus ist die Kombination aus großzügiger Wohnfläche und der direkt angebauten Werkstatt. Ob als Platz für die Familie, für persönliche Projekte, als Hobbybereich oder für handwerkliche Tätigkeiten – die zusätzlichen Flächen eröffnen vielfältige Möglichkeiten.

Ein Einfamilienhaus mit Geschichte, viel Platz und praktischem Zusatznutzen: Diese Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter und zusätzlicher Werkstattfläche in Schärding suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

ENERGIEAUSWEIS UND PLÄNE FOLGEN !!!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap