Ein verstecktes Naturparadies in der Scharten



Objektnummer: 8678

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Scharten
Wohnfläche:	87,75 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	322.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.592,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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


















Frosch
Frosch
Frosch








VORRŠTE












KI-bearbeitet






KI-bearbeitet
4

Objektbeschreibung

Hier in der schönen Marktgemeinde Scharten liegt eine sehr naturnah verbundene Wohnung.

Mit einem ca. 100m² großen Garten vor der Haustüre einem Schwimmteich für die Allgemeinheit und noch einen ca. 275m² großen Gemüsegarten.

Für die schnellen Leser:

Vorraum

Abstellraum/Waschmaschinenanschluss

Wohn/Essbereich

Küche mit großer Fensterfront

Schlafzimmer mit Schrankraum oder Büroraum

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet

WC separat

ca.100m² Gartenanteil mit angelegten Seerosenbiotop

separater Schwimmteich für die Allgemeinheit

Pellettsspeicher auf der Terrasse (1200kg verbrauch pro Jahr ca. 2000kg vom aktuellen Besitzer / je nach verbrauch und Bedarf kann dieser abweichen) Wärmeverteilung über Heizkörper

Tiefgaragenplatz

Kellerabteil

Müllraum

ca. 275m² separate Gartenfläche (in Teichnähe)

Wer dieser außergewöhnlichen Immobilie nur ein Stück näher kommt, vergisst sofort die Hektik des Alltags. Wo man andernorts auf grauen Asphalt blickt, eröffnet sich hier eine grüne Oase, die in dem modernen Wohnungsmarkt ihresgleichen sucht. Das Herzstück dieses einzigartigen Refugiums ist ohne Zweifel der biologischer Schwimmteich mit einem

wunderschönen Steg, welcher zwischen natürlichem Schilf und weitläufiger Grünfläche einerseits und einem kleinen Wäldchen andererseits umsäumt wird.

Ein Paradies auch in Anbetracht der geografischen Lage wenn man bedenkt, dass die Bezirkshauptstädte Wels und Eferding jeweils nur ca. 11km entfernt sind.

Das Konzept dieser Immobilie setzt konsequent auf Lebensqualität im Grünen. An heißen Sommertagen bietet das chemiefreie Wasser des Teichs eine natürliche Erfrischung. Morgens weckt einen hier nur eines; ,,die Stille" & abends lädt die Terrasse der Gartenwohnung dazu ein, diese auch bei einem guten Tropfen zu genießen.

Wir sprechen von einem Wohngefühl, das sonst nur selten am Immobilienmarkt platziert & schwer zu finden ist.

Auch das Innenleben der Wohnung hält, was diese tolle Umgebung verspricht. Ganz nach dem ökologischen Motto ,,Aus Alt mach Neu", wurde diese Immobilie vom Architekten zu einem Neubau der besonderen Art. Die Architektur setzt voll auf Transparenz: Große Fensterfronten holen die Natur direkt in den großzügigen Wohnbereich, welcher aufgrund seiner offenen Gestaltung extra großzügig wirkt. Der Grundriss zeigt sich durchdacht und bietet mit 3 Zimmern flexiblen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die DAS Besondere suchen.

Lassen Sie sich von der einmaligen Kulisse verzaubern und sichern Sie sich einen Besichtigungstermin.

„In der Einfachheit und Stille der Natur findet der Mensch die Lebenskraft.“ Julius Waldemar Grosse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.