

Altbaucharme trifft auf Wohnkomfort – Stilvolle Eigentumswohnung im Herzen von Schärding



Objektnummer: 3040/2323

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1949
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	209,95 €
Heizkosten:	152,53 €
USt.:	51,51 €
Provisionsangabe:	

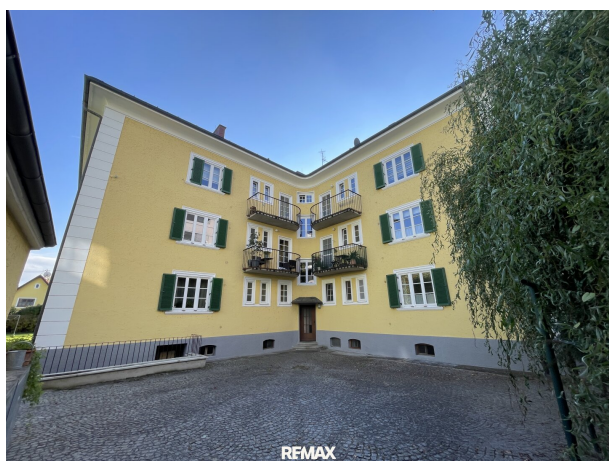
8.280,00 € inkl. 20% USt.

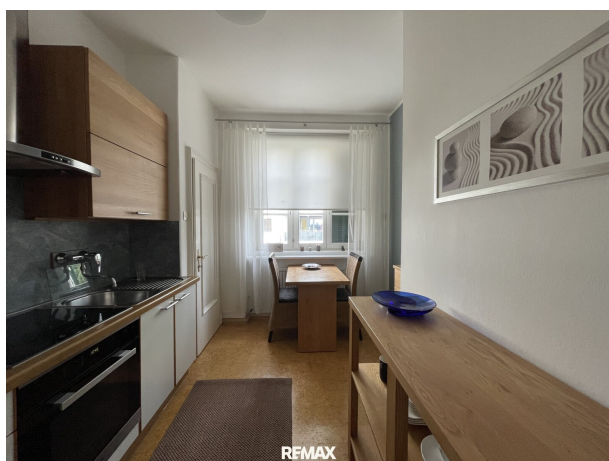
Ihr Ansprechpartner

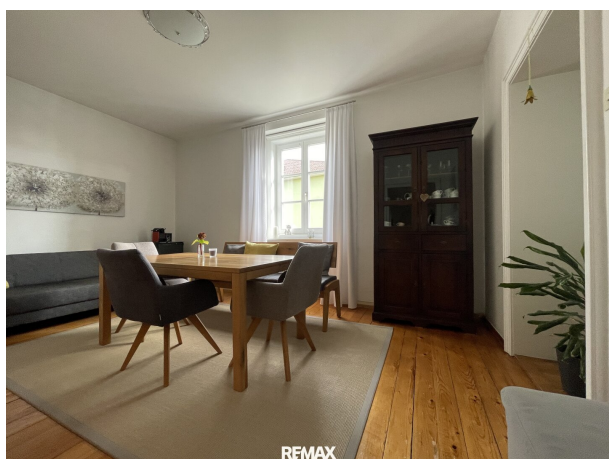


Mag. Doris Jobst

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

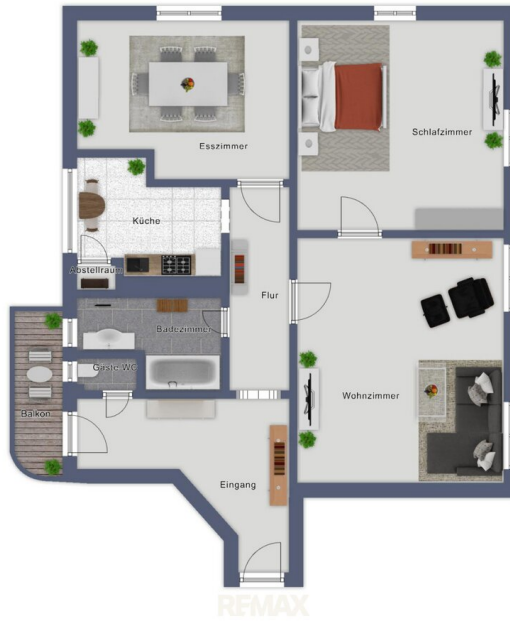












Objektbeschreibung

Ein wahres Wohnjuwel mit Geschichte, Charakter und besonderem Flair!

Diese charmante Eigentumswohnung in zentraler Lage von Schärding vereint den unverwechselbaren Charme klassischer Baukunst mit einem großzügigen Raumgefühl. Errichtet im Jahr 1949, besticht die Immobilie insbesondere durch ihre beeindruckend hohen Räume, die eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre schaffen und der Wohnung ihren ganz besonderen Charakter verleihen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 104 m² verteilen sich drei einladende Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse bieten. Ob als stilvolles Eigenheim für Paare, kleine Familien oder für all jene, die großzügiges Wohnen mit historischem Flair schätzen – diese Immobilie bietet den idealen Rahmen, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen. Die klassische Bauweise verleiht den Räumlichkeiten eine zeitlose Eleganz und macht diese Wohnung zu einer besonderen Rarität.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über einen eigenen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen an der frischen Luft einlädt. Ein weiteres Highlight ist der Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern als grüne Oase zur Verfügung steht und eine angenehme Ergänzung zum urbanen Wohnen bietet. Zusätzlichen Komfort schaffen ein eigenes Kellerabteil mit ca. 8 m² Stauraum sowie eine Garage, die das attraktive Gesamtangebot dieser Immobilie abrunden.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom historischen Zentrum der malerischen Barockstadt Schärding. Die charmanten Gassen, prachtvollen Fassaden und die einzigartige Atmosphäre der Altstadt machen das Wohnen hier zu etwas ganz Besonderem. Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Hier genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Wohnlage, verbunden mit dem unverwechselbaren Flair einer der schönsten Barockstädte Oberösterreichs.

Eine Immobilie mit Persönlichkeit und Seltenheitswert! Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, beeindruckender Raumhöhe, klassischem Altbaucharme und zentrumsnaher Lage macht diese Eigentumswohnung zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und den einzigartigen Charakter historischer Bausubstanz zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich vom Charme dieser Wohnung begeistern und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von ihrem besonderen Wohngefühl!

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) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap