Schöne Erdgeschoßwohnung mit verglaster Loggia und Parkplatz in Schärding



Objektnummer: 3040/2331

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	55,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	159,36 €
Heizkosten:	77,20 €
USt.:	31,38 €

Provisionsangabe:

5.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

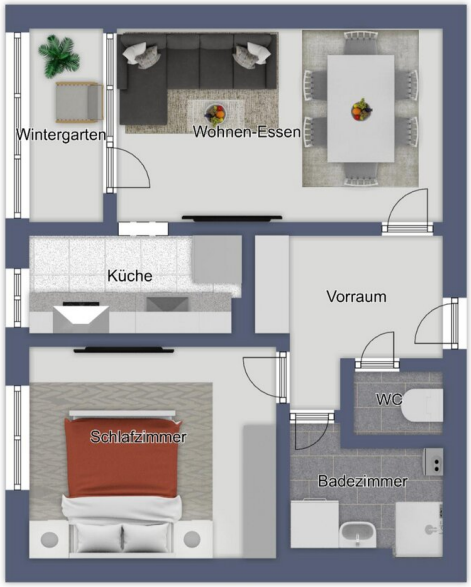

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Schöne Erdgeschoßwohnung mit verglaster Loggia und Parkplatz in Schärding

Am Stadtrand von Schärding erwartet Sie diese charmante und frisch renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² inklusive verglaster Loggia bietet sie ein gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder all jene, die eine überschaubare Wohnung in angenehmer Wohnlage suchen. Die südseitige Ausrichtung, die hellen Räumlichkeiten und der unverbaubare Ausblick sorgen für ein besonders freundliches Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit Vorraum, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem separaten Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer und einem getrennten WC. Ein besonderes Highlight ist die verglaste, südseitig ausgerichtete Loggia, die den Wohnraum harmonisch erweitert. Ob an sonnigen Sommertagen oder während der kühleren Jahreszeit – hier genießen Sie einen geschützten Rückzugsort mit herrlicher Aussicht. Dank der guten Ausrichtung und der vorhandenen Jalousien bleibt das Raumklima auch im Sommer angenehm.

Die kürzlich durchgeführten Renovierungsarbeiten verleihen der Wohnung ein gepflegtes und einladendes Erscheinungsbild. Die Parkettböden wurden frisch abgeschliffen und geölt, sämtliche Räume neu ausgemalt und das Badezimmer sowie das separate WC bereits in den vergangenen Jahren erneuert. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist altersgerecht ausgestattet. Der Vorraum und das Badezimmer sind bereits möbliert. Die Küche ist derzeit leer und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre persönliche Traumküche ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auch in technischer Hinsicht bietet die Immobilie einige Vorzüge. Das Wohngebäude aus dem Jahr 1978 wurde im Jahr 2007 unter anderem durch eine Fassadendämmung und neue Fenster modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss an die Biowärme Schärding. Für die Warmwasseraufbereitung steht ein neuer, gut isolierter 100-Liter-Boiler zur Verfügung.

Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener Parkplatz sowie ein ca. 5 m² großes Kellerabteil, das praktischen Stauraum schafft. Ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Kellergeschoss steht ebenfalls zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige und gepflegte Gemeinschaftsgarten, der zum Entspannen im Grünen einlädt und die angenehme Wohnatmosphäre abrundet. Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage am Stadtrand von Schärding und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt. Die erhöhte Lage im Hochparterre ermöglicht einen schönen, freien Ausblick. Der Zugang erfolgt über sechs Stufen, wobei zu

beachten ist, dass das Gebäude über keinen Lift verfügt und somit nicht vollständig barrierefrei ist.

Diese Eigentumswohnung vereint Helligkeit, eine attraktive Raumaufteilung und einen gepflegten Zustand mit dem besonderen Plus einer ganzjährig nutzbaren Loggia. Ob als erstes Eigenheim, gemütlicher Rückzugsort oder überschaubare Wohnlösung – hier erwartet Sie eine Immobilie mit viel Wohnqualität und Raum für individuelle Gestaltung.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und freut sich darauf, von ihren neuen Eigentümern mit Leben gefüllt zu werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap