

Modernes Wohnen in traumhafter Lage: Hochwertiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, Pool und Fernsicht



1_Haus Sigharting

Objektnummer: 3040_1926

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4771 Sigharting
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	497.000,00 €
Provisionsangabe:	

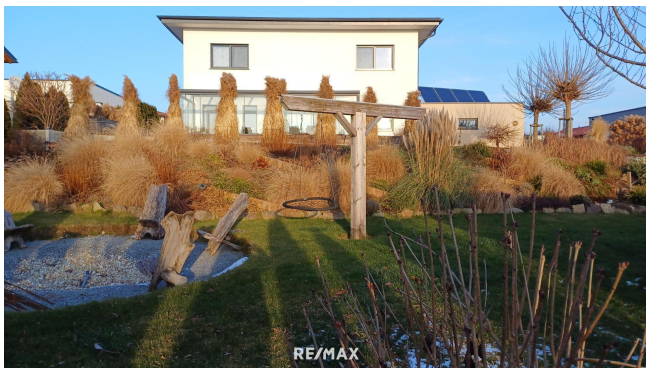
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

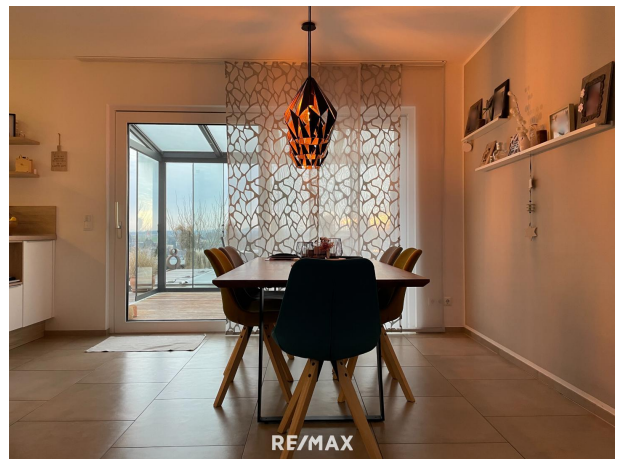
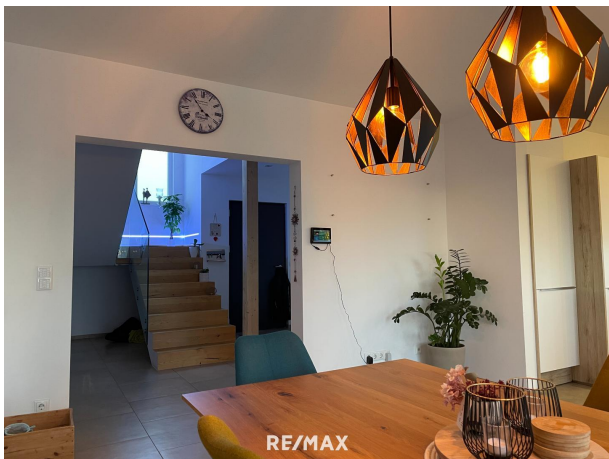


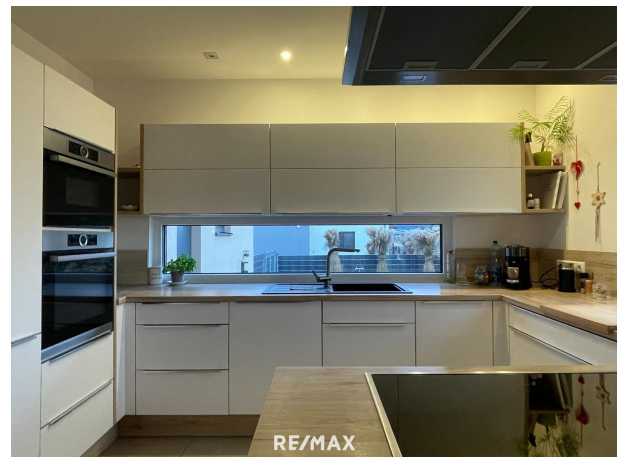
Mag. Doris Jobst

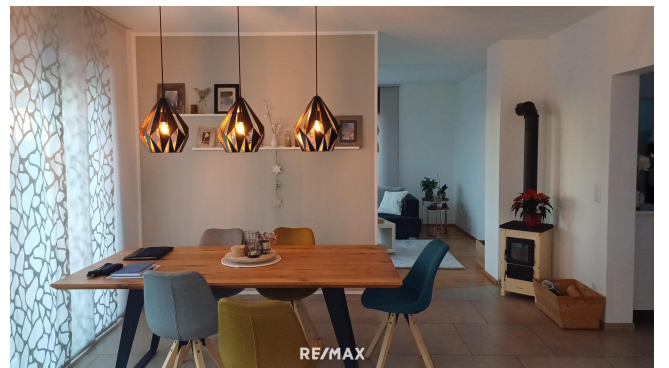
Schärding
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen



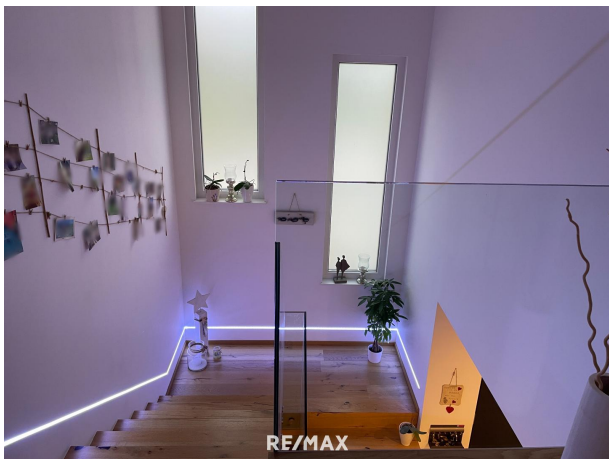


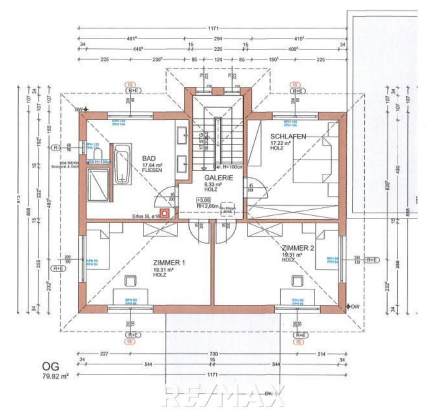
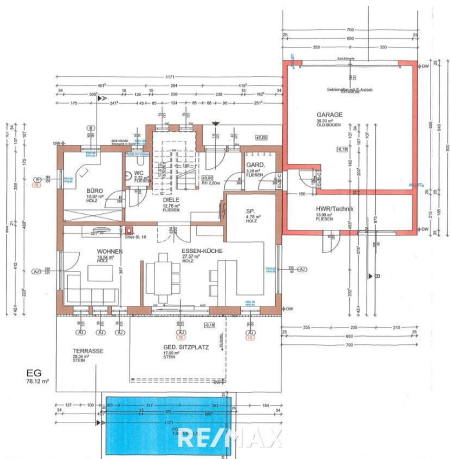












Objektbeschreibung

OPEN HOUSE Samstag, 1. März von 10 - 16 Uhr (ausgebucht) OPEN HOUSE Freitag, 7. März von 13 - 17 Uhr Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1926> **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!** Dieses hochwertige Fertigteilhaus der renommierten Firma Genböck, Baujahr 2016, bietet Ihnen auf ca. 160 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und modernes Design. Das großzügige Grundstück von ca. 1.088 m² liegt in einer ruhigen Siedlungslage in Sigharting im Innviertel und bietet eine unverbaubare Fernsicht. **Highlights im Überblick:**

- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.088 m²
- Wintergarten: Auf der ursprünglichen Terrasse wurde ein gemütlicher Wintergarten gestaltet, ausgestattet mit hochwertigen Glas- Schiebeelementen, die ein lichtdurchflutetes Ambiente und einen atemberaubenden Ausblick ermöglichen.
- Pool: Der großzügige Pool (7 m x 3,50 m x 1,50 m) lädt an warmen Sommertagen zum Entspannen und Genießen ein.
- Doppelgarage: Inklusive praktischer Schmutzschleuse mit direktem Zugang ins Haus.
- Garten: Ein gepflegter Außenbereich mit Gartenhaus rundet das Gesamtbild ab.

Raumaufteilung: Erdgeschoss:

- Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe
- Offener Bereich für Kochen/Essen, mit direktem Zugang zum Wintergarten/Terrasse
- Separate Speis für optimale Lagerung
- Gemütliches Wohnzimmer mit einem kleinen Kaminofen für behagliche Abende
- Büro oder Gästezimmer
- Gäste-WC
- Technikraum/Schmutzschleuse

Obergeschoss:

- Offene Galerie mit charmantem Ausblick
- Modernes, gut ausgestattetes Badezimmer
- Großzügiges Schlafzimmer
- Zwei weitere Räume, ideal als Kinderzimmer oder Büro

Technische Ausstattung:

- Solaranlage: Umweltfreundliche Lösung zur Warmwasseraufbereitung
- Hochwertige Bauweise durch die Firma Genböck garantiert Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Lage und Infrastruktur: Das Objekt befindet sich in einer idyllischen Siedlungslage in Sigharting im Innviertel, nur wenige Kilometer von Andorf entfernt. In Andorf finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs:

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte wie Spar, Billa und Hofer für Ihre täglichen Einkäufe
- Bildung: Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und eine höhere technische Lehranstalt (HTL)
- Gesundheitsversorgung: Ärzte, Zahnärzte und eine Apotheke
- Freizeit: Restaurants, Cafés und zahlreiche Sport- sowie Freizeitmöglichkeiten
- Verkehrsanbindung: Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bahnhaltestelle in Andorf, die Verbindung nach Schärding, Ried und Passau ermöglicht

Die ruhige Nachbarschaft, die gute Erreichbarkeit von Andorf und die unverbaubare Fernsicht machen dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit für Naturliebhaber und Familien, die einen Rückzugsort mit idealer Infrastruktur suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von der durchdachten Raumaufteilung, der hochwertigen Ausstattung und der traumhaften Lage dieses Fertigteilhauses selbst zu überzeugen! DAVE-Startpreis: € 497.000,-

Wir empfehlen bereits vor der Besichtigung die Finanzierung zu klären, damit Sie, wenn die passende Immobilie kommt, rasch zuschlagen können! **Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich [hier](#) Besichtigungstermin buchen!** BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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 Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 41.0 kWh
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärme

bedarf: