

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten in ruhiger und sonniger Waldrandlage



Titelbild

Objektnummer: 3040_1925

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4786 Brunnenthal
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



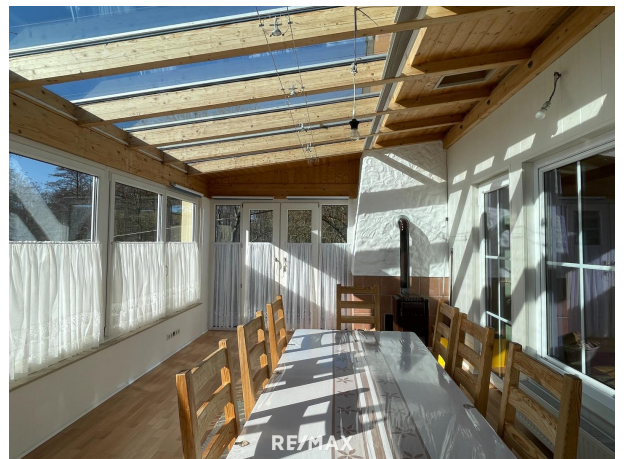
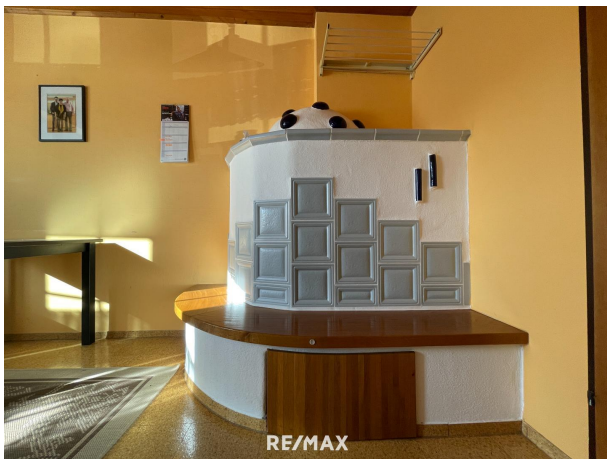
Mag. Alexander Hörmandinger

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20

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









Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in Brunnenthal – Gemütliches Wohnen mit Kachelofen und idylischem Garten Dieses charmante Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren bietet mit ca. 133 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 990 m² viel Platz für komfortables Wohnen. Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen sehr gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight sind der große Kachelofen, der sich über die Küche und das Wohnzimmer erstreckt und an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt, sowie der an die Küche angrenzende Wintergarten, der mit seiner lichtdurchfluteten Atmosphäre und seinem schönen Blick ins Grüne besticht. Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein. Dank des Kachelofens entsteht hier eine behagliche Wohnatmosphäre, vor allem in der Herbst- und Winterzeit. Drei weitere Räume stehen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer sowie ein separates WC komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene. Die solide Bauweise des Hauses aus den 1970er Jahren bietet eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit viel zusätzlichen Stauraum sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für eine Werkstatt, einen Hobbyraum oder einen Fitnessbereich. Eine Garage sowie ein Carport gehören ebenfalls zur Liegenschaft und ermöglichen bequemes und sicheres Parken. Das weitläufige Grundstück ist liebevoll gestaltet und verfügt über einen kleinen Teich, der den Garten zu einer idyllischen Wohlfühloase macht. Die Immobilie befindet sich in Brunnenthal, einer ruhigen und naturnahen Gemeinde im Bezirk Schärding. Die Lage verbindet ländliche Idylle mit einer guten Infrastruktur. Die Stadt Schärding mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege entlang des Inns. Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Die großzügige Grundstücksfläche, der gemütliche Kachelofen und die naturnahe Umgebung machen diese Immobilie zu einem besonderen Wohnangebot. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen! **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 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 139.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: