

**Exklusive Liegenschaft in ruhiger Aussichtslage vor den
Toren der Dreiflüssestadt Passau**



1_Haus Freinberg

Objektnummer: 3040_1940

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4785 Freinberg
Baujahr:	ca. 2016
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	236,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

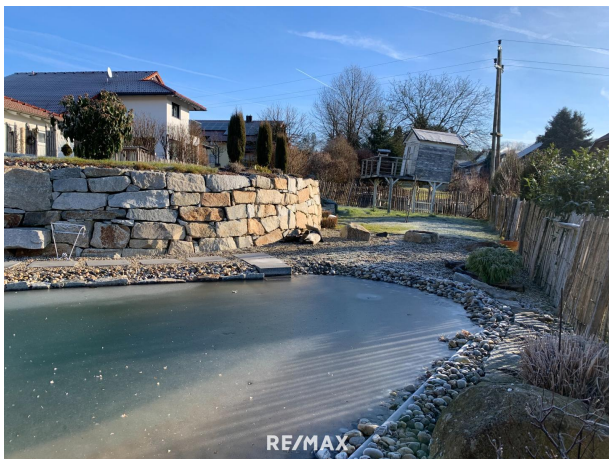
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

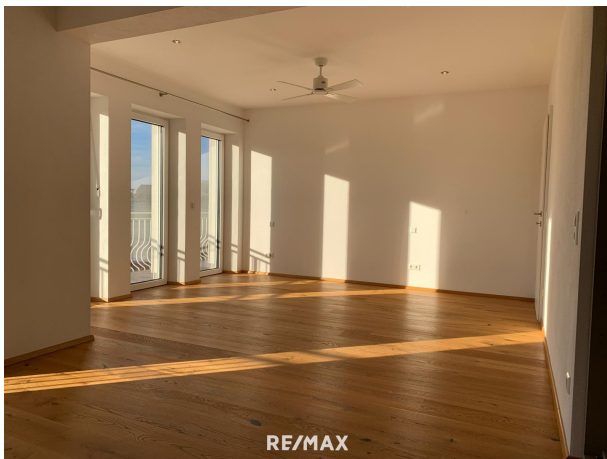
RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pflegl-Gasse 1
4780 Schärding





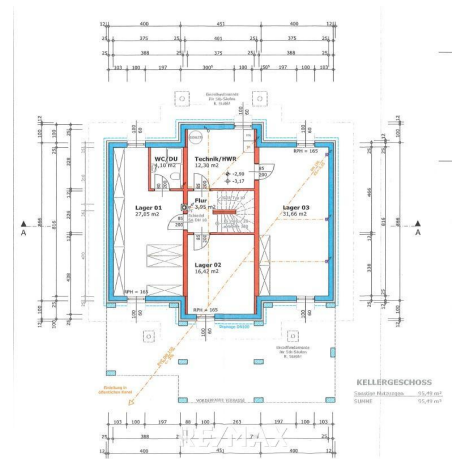


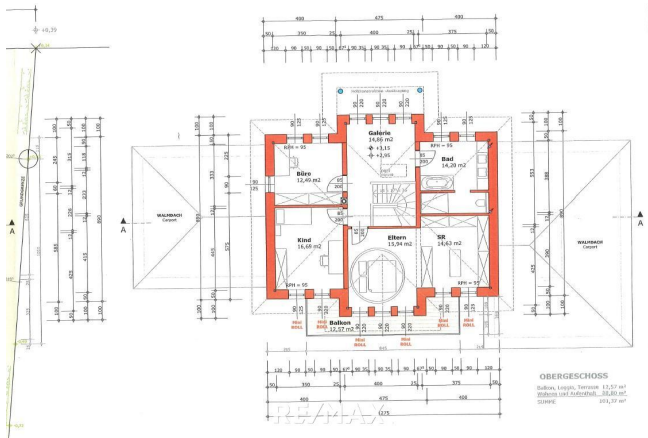
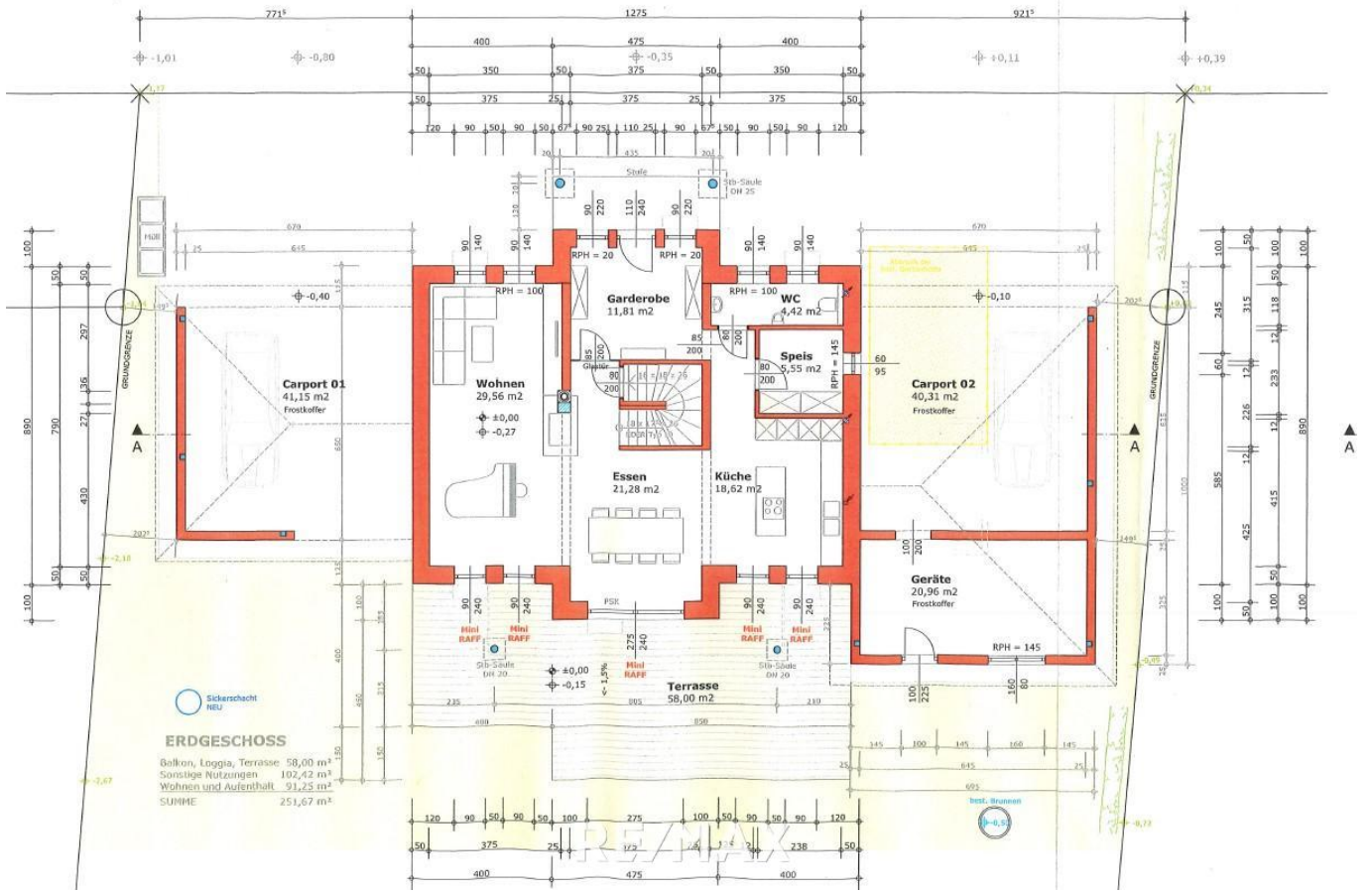












Objektbeschreibung

Traumhafte Liegenschaft in ruhiger Aussichtslage nahe Passau Diese beeindruckende Liegenschaft in Freinberg (Innviertel, an der Grenze zu Passau) vereint modernes Wohnen mit höchster Bauqualität in einer idyllischen Umgebung. Das im Jahr 2016 von der renommierten Firma Leitner-Bau in Ziegelmassivbauweise errichtete Wohnhaus besticht durch großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten. **Eckdaten der Immobilie:** • Wohnfläche: ca. 236 m² • Grundstücksgröße: 1.170 m² • Voll unterkellert • Gästezimmer mit eigenem Duschbad und WC im Keller • Große Terrasse mit ca. 58 m² • Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche • Hochwertige Steinböden im Erdgeschoss, edle Holzböden im Obergeschoss • Fußbodenheizung mit effizienter Wärmepumpe • Wasserzisterne zur nachhaltigen Nutzung **Außenbereich:** • Selbstreinigender Naturteich für entspannte Stunden im Grünen • Hochbeete für den eigenen Gemüseanbau • Zwei großzügige Carports mit Platz für insgesamt vier Autos • Direkt angrenzende Abstellräume für zusätzlichen Stauraum **Lage:** Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Freinberg, einem idyllischen Ort im oberösterreichischen Innviertel, direkt an der Grenze zur bayerischen Stadt Passau. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und die ruhige Wohnlage aus. Freinberg und die angrenzende Ortschaft Haibach bieten eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und gastronomischen Betrieben. Die Nähe zur Dreiflüssestadt Passau ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit von kulturellen und wirtschaftlichen Zentren. Dank der guten Anbindung an das Verkehrsnetz sind sowohl die österreichische als auch die deutsche Seite der Region bequem zu erreichen. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radstrecken und Naherholungsgebiete runden das attraktive Wohnumfeld ab. Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine harmonische Verbindung von modernem Design und naturnahem Leben. Eine perfekte Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einem stilvollen und nachhaltigen Zuhause sind. **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: 41.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: