

## **Einfamilienhaus mit Garten und Garage in idyllischer Lage**



1\_Haus Taufkirchen

**Objektnummer: 3040\_1950**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4775 Taufkirchen an der Pram
<b>Baujahr:</b>	ca. 1957
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



















## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten und Garage in idyllischer Lage Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 befindet sich in der idyllischen Gemeinde Taufkirchen an der Pram im Bezirk Schärding, eingebettet in die malerische Landschaft des Innviertels. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> bietet das Haus insgesamt sechs Zimmer und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit ausreichend Platz sind. Die solide Bauweise und die klassische Architektur verleihen dem Haus einen zeitlosen Charakter, während das Grundstück mit einer Fläche von ca. 527 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Gartenliebhaber und Erholung bietet. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen: den Keller, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss mit einem zusätzlichen Spitzboden. Im Erdgeschoss befinden sich die Waschküche, das Bad mit WC, ein Ess- bzw. Wohnzimmer, eine Küche mit Essecke, sowie weitere Wohn- oder Arbeitsräume, die flexibel genutzt werden können. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Dachgeschoss beherbergt mehrere Zimmer, während der Spitzboden zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotenzial bietet. Der Keller bietet ausreichend Lagerfläche sowie Platz für eine Waschküche oder Hobbyräume und kann vielseitig genutzt werden. Eine Garage sorgt für bequemes Parken und schützt Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen. Der Garten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Gartenprojekte oder Spielbereiche für Kinder. Dank der attraktiven Lage in Taufkirchen an der Pram profitieren die zukünftigen Bewohner von einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, während die Nähe zu Schärding und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleisten. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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 mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H D

eizwärm

ebedarf: