

Großzügiges Wohnhaus mit Ausblick in Freinberg (Nähe Passau)



1a_Haus Freinberg

Objektnummer: 3040_1964

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4785 Freinberg
Baujahr:	ca. 1995
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

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

H +43 676 963 9739











Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnhaus in Freinberg bietet auf ca. 185 m² Wohnfläche und einem ca. 632 m² großen Grundstücksanteil viel Platz für ein bis zwei Familien. Das Haus ist ideal für Menschen, die das Ländliche lieben, aber dennoch eine gute Anbindung an städtische Infrastrukturen wünschen. Im Erdgeschoss erwartet Sie der Eingangsbereich des Hauses, der einen angenehmen Zugang zu den oberen Etagen ermöglicht. Direkt im Anschluss befinden sich eine praktische Waschküche, der Heizraum sowie eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Im ersten Obergeschoß befindet sich die Küche mit Essecke. Ein idealer Raum für gemütliche Mahlzeiten im Kreise der Familie. Das angrenzende Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon. Genießen Sie dort erholsame Stunden im Freien und einen wunderschönen Ausblick in die Umgebung. Zusätzlichen Komfort bieten die zwei Zimmer, die flexibel genutzt werden können, etwa als Schlafzimmer oder als Büro sowie das Badezimmer und das separate WC. Im zweiten Obergeschoß begrüßt Sie ein Vorraum mit einem charmanten Schvedenofen, der diesem Geschoß ein zusätzliches Ambiente verleiht. Das zweite Obergeschoß bietet mit vier Zimmern sowie einem Bad und WC viel Potenzial und könnte als eigenständige Wohneinheit genutzt werden, da bereits Küchenanschlüsse vorhanden sind. Diese Etage eignet sich somit perfekt für eine selbstständige Wohneinheit oder kann individuell an die Bedürfnisse der neuen Bewohner angepasst werden. An das Haupthaus ist ein kleines Haus angebaut. Die Zufahrt zu der Garage führt über eine gemeinsame Grundstücksfläche. Lagebeschreibung: Das Wohnhaus befindet sich in der ruhigen und idyllischen Lage von Freinberg, einem Ortsteil, der von Natur umgeben ist und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die nahegelegene Stadt Passau bietet. Freinberg liegt nur wenige Kilometer von Passau entfernt, sodass Sie die Stadt in kürzester Zeit erreichen können – ideal für Pendler und Stadtliebhaber, die gleichzeitig die Ruhe und Erholung der ländlichen Umgebung schätzen. Passau, bekannt als „Dreiflüssestadt“, bietet ein breites Angebot an kulturellen, gastronomischen und infrastrukturellen Einrichtungen. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz (A3) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen. Die Umgebung von Freinberg zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die geprägt ist von grünen Feldern, Wäldern und zahlreichen Wander- sowie Radwegen. Wer die Natur genießen möchte, ist hier genau richtig – gleichzeitig ist Passau mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten und dem urbanen Lebensstil nur einen kurzen Fahrweg entfernt. Ideal für diejenigen, die das Beste aus beiden Welten suchen. **Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich [hier](#)**

Besichtigungstermin buchen! 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:

Heizwärmebedarf: 93.0 kWh/(m²a)

Klasse C
Heizwärmebedarf: