

**\*\*\*OPEN HOUSE Dienstag , 06. Mai 16 - 18 Uhr\*\*\***  
**Besonderheit in TOP Lage von Schärding**



1\_Haus Schärding\_Symbolbild

**Objektnummer: 3040\_1942**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

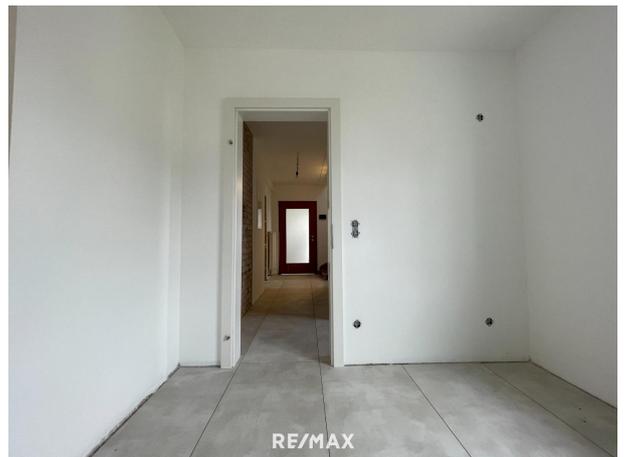
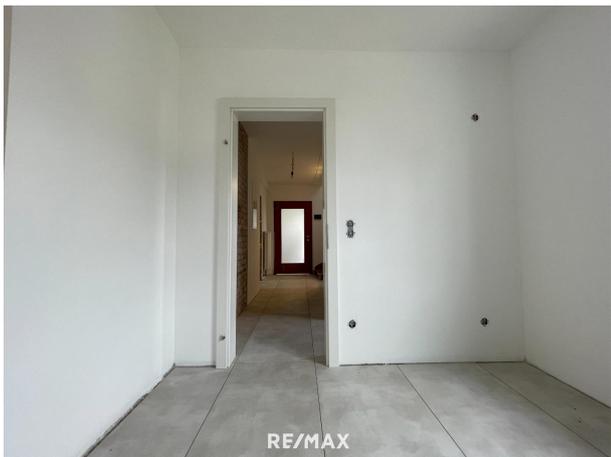


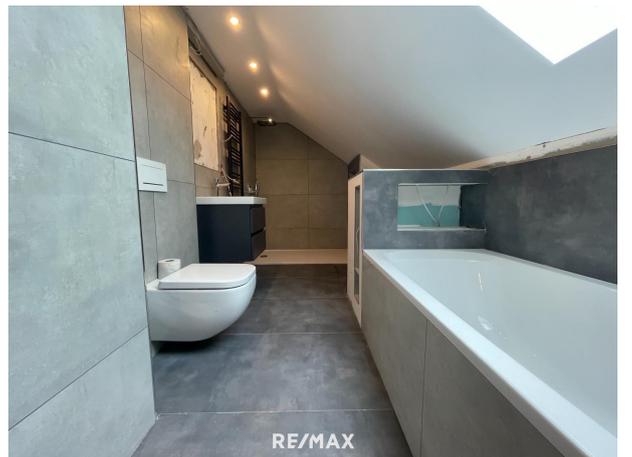
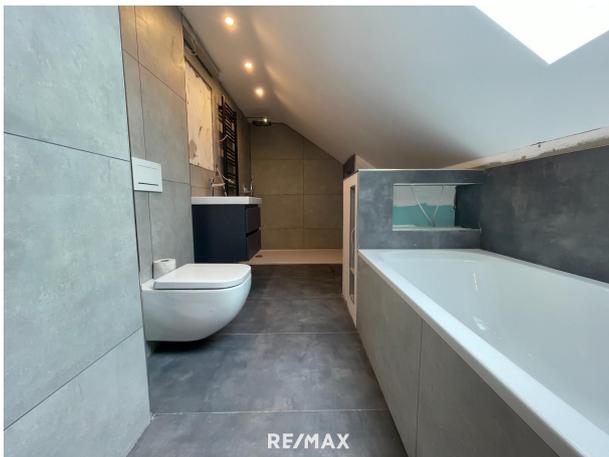
**Mag. Doris Jobst**

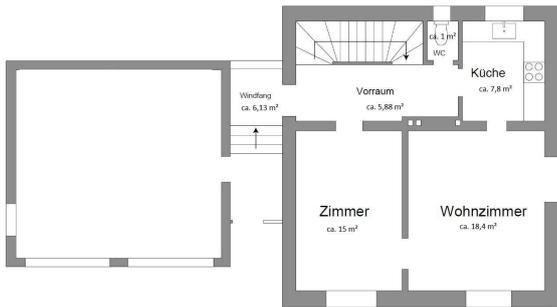
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pflegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 676 963 9739

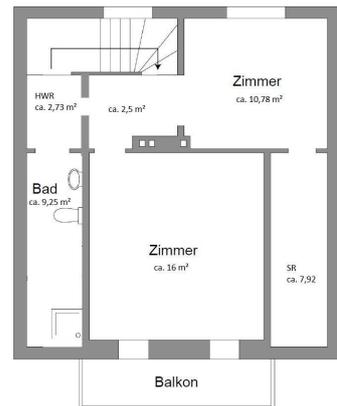


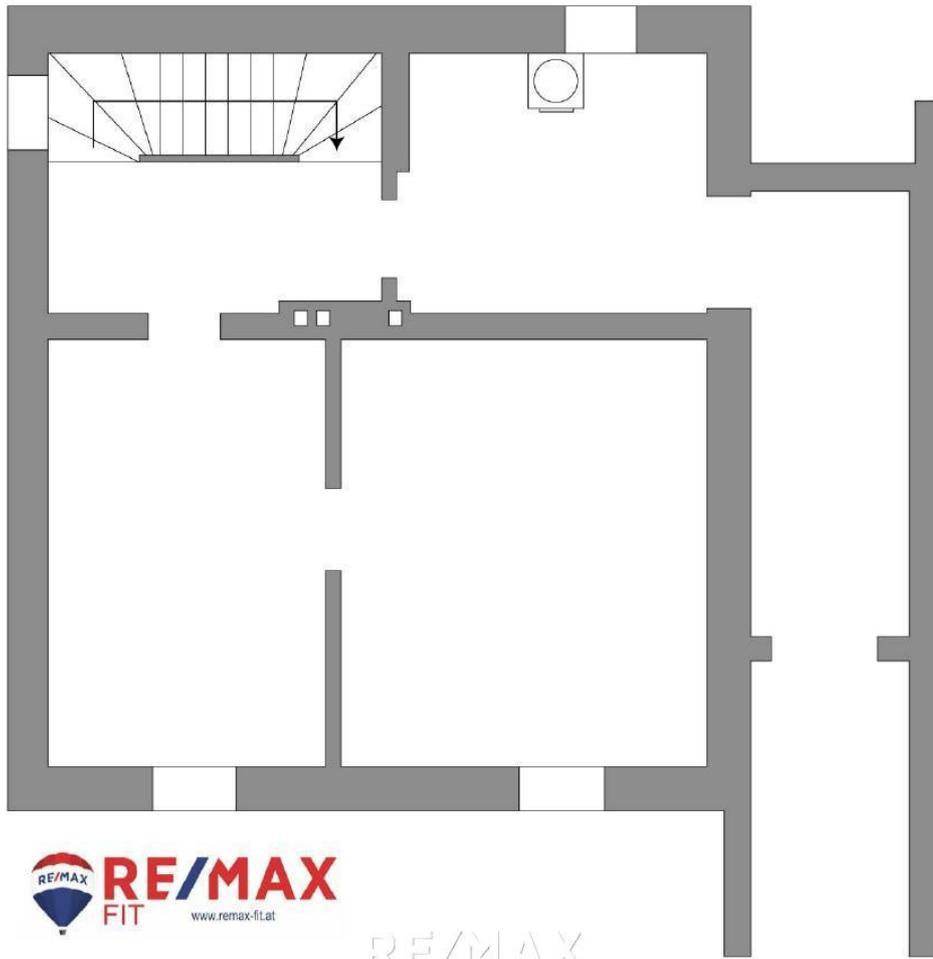






RE/MAX

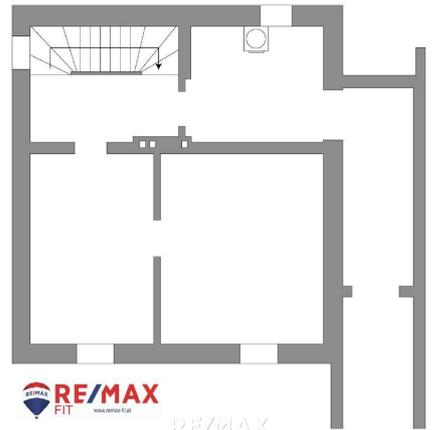




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE Dienstag, 06. Mai von 16 - 18 Uhr** Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1942> Dieses neu modernisierte Einfamilienhaus besticht durch seine solide Massivbauweise und seiner TOP Lage in der Vorstadt von Schärding. Es wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und so auf einen hohen ästhetischen Standard gebracht. Bereits vor der aktuellen Sanierung wurde das Haus über die Jahre kontinuierlich modernisiert, zuletzt im Jahr 2018 durch die Erneuerung des Dachs. Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit Pool (4x8 m), der mit wenig Aufwand wieder in Funktion gebracht werden kann. Grundstück und Außenbereich: Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenprojekte. Raumaufteilung: Erdgeschoss: - die Doppelgarage und der Wohnbereich sind durch einen lichtdurchfluteten Windfang miteinander verbunden - Vorraum: Verteilt die Zugänge zu den einzelnen Räumen - Küche: alle Leitungen/Anschlüsse vorhanden - Esszimmer: Heller, offener Raum mit Zugang zur Terrasse - Wohnzimmer: lichtdurchflutet mit Zugang zum Essbereich - WC: Praktisch im Erdgeschoss gelegen - Kellerabgang: Direkter Zugang zum Kellergeschoss Dachgeschoss: - 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - 1 Kinderzimmer mit begehbarem Kleiderschrank - Bad: Mit Badewanne ausgestattet - Waschmaschinenanschluss Kellergeschoss: Der Keller bietet viel Stauraum. Weitere Details: - Doppelgarage: Die 1966 errichtete Doppelgarage wurde mit 2 neuen Toren ausgestattet. - Fenster: Hochwertige Josko-Fenster aus dem Jahr 2000 bieten guten Wärme- und Schallschutz. Fertigstellung: Noch fehlende Renovierungsmaßnahmen werden vor Übergabe abgeschlossen (Details können bei der Besichtigung besprochen werden). Fazit: Dieses Einfamilienhaus vereint den Charme vergangener Jahrzehnte. Es bietet ein ideales Zuhause für Kleinfamilien oder Paare, die ein Haus in ruhiger Wohngegend und dennoch zentraler Lage suchen. Nutzen Sie die Chance von einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! **Neugierig geworden? [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:

Heizwär 214.0 kW  
mebedarfh/(m²a)

:

Klasse H F

eizwärm

ebedarf: