

## Wohnen am Bach - Großzügige Eigentumswohnung



1\_Küche

**Objektnummer: 3040\_1793**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4776 Diersbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	79.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Doris Jobst**


Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739

# Info- Vortrag

DO, 24.10.2024 - 19 UHR

„Hilfreiche Tipps von Remax-Experten,  
Rechtsanwältin und Energiesparverband!“

 Bierapotheke,  
Linzer Str. 1, 4780 Schärding

Jetzt kostenlos anmelden:

 +43 (0) 7712 36 301

 [schaerding@remax-fit.at](mailto:schaerding@remax-fit.at)

ODER EINFACH QR-CODE  
SCANNEN:



RE/MAX FIT Schärding

# Einladung zum kostenlosen Vortrag

Themen:

- Übergeben und vererben - Was muss ich beachten?
- Wann muss ich Immobilienertragssteuer zahlen?
- Welche Förderungen gibt es beim Sanieren und Renovieren?
- Warum brauche ich einen Energieausweis und wie lese ich ihn richtig?

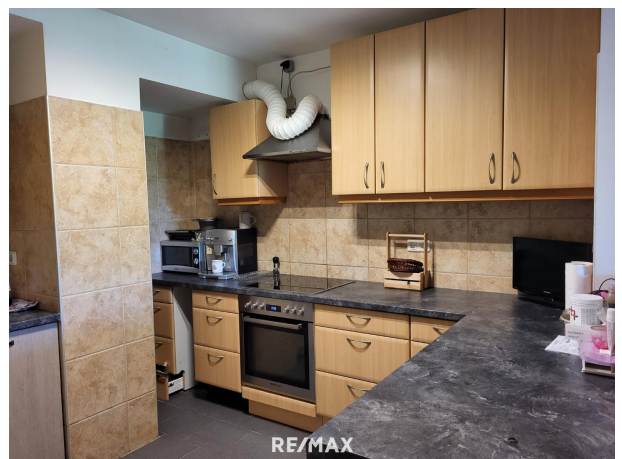
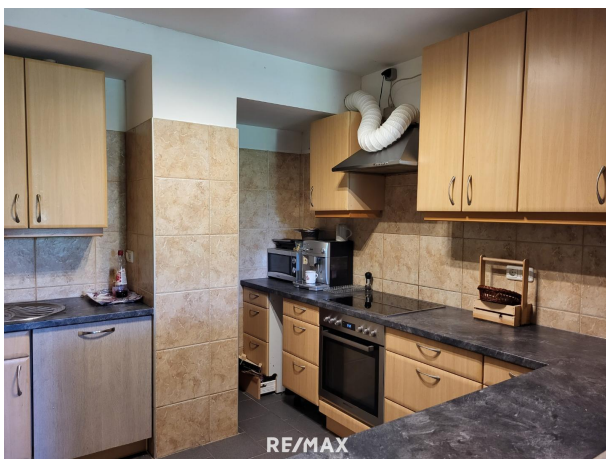
Gemeinsam mit Rechtsanwältin Mag. Ramona Weiß und Ing. Andreas Öller vom OÖ Energiesparverband beantworten unsere RE/MAX-Experten u.a. genau diese Fragen!

Nutzen Sie die Chance, auch Antworten auf Ihre individuellen Fragen zu erhalten!

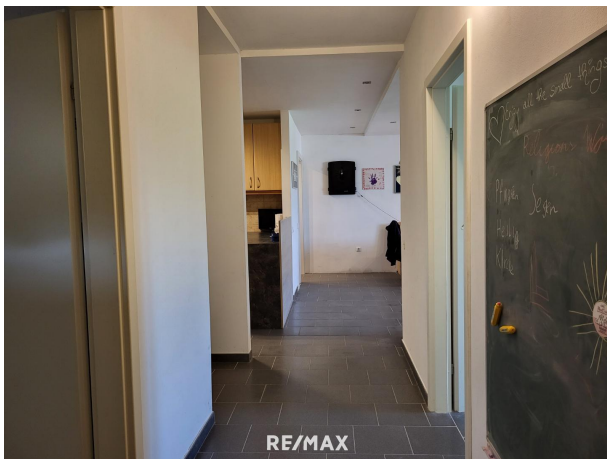
Jetzt kostenlos anmelden!



RE/MAX FIT Schärding









## Objektbeschreibung

Diese geräumige 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer günstigen Lage zwischen Taufkirchen/Pram und Andorf, nur etwa 10 Autominuten von Schärding entfernt. Im ersten Stock gelegen, erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 114 m<sup>2</sup> und bietet eine ideale Aufteilung für Familien oder Paare, die ein großzügiges Wohnumfeld suchen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und somit perfekt für einen schnellen Umzug geeignet. Die Raumaufteilung der Wohnung ist gut durchdacht und umfasst einen Vorraum, ein großzügiges Wohnstudio, drei Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum, und ein KFZ-Abstellplatz ist ebenfalls vorhanden, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert. Die Wohnung wird durch eine eigene Luftwärmepumpe beheizt, die für angenehme Fußbodenheizung sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. In naher Zukunft sind Sanierungsarbeiten geplant, unter anderem am Dach, was zusätzliche Kosten mit sich bringen wird. Diese Investitionen tragen jedoch dazu bei, den Wert und die Wohnqualität der Immobilie langfristig zu steigern. Die Wohnung bietet somit nicht nur ein attraktives Wohnangebot in einer begehrten Lage, sondern auch eine solide Grundlage für eine wertbeständige Investition. 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:

Heizw 44.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf: