

****NEUER PREIS** Gemütliches Ein- bzw. Zweiparteienhaus
in Waldrandlage nahe Schärding**



Hausansicht

Objektnummer: 3040_1794

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

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

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?

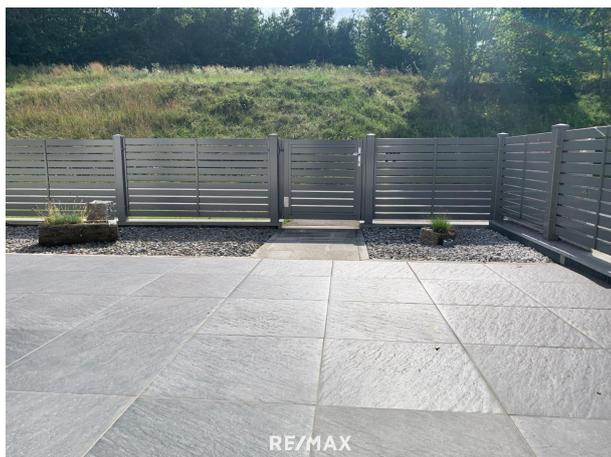
Gemeinsam mit **Rechtsanwältin Mag. Ramona Weiß** und **Ing. Andreas Öller** vom OÖ Energiesparverband beantworten unsere RE/MAX-Experten u.a. genau diese Fragen!

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

Jetzt kostenlos anmelden!



RE/MAX FIT Schärding



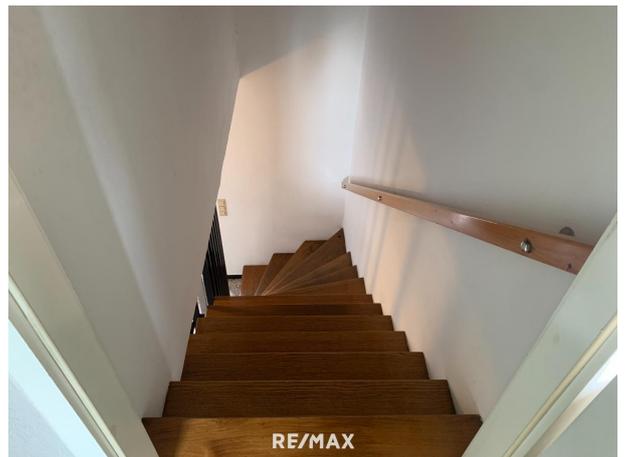
RE/MAX



RE/MAX











Objektbeschreibung

Das charmante Haus mit neuem PREFA Dach (2017) und einer Wohnfläche von ca. 165 m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten, die sich über das Erdgeschoss (ca. 89 m²) und das Dachgeschoss (ca. 76 m²) erstrecken. Diese Wohneinheiten sind nicht vollständig voneinander getrennt, wodurch eine flexible Nutzung möglich ist, sei es für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus. Im Erdgeschoss finden Sie eine gut ausgestattete Küche mit einer gemütlichen Essecke, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Das angrenzende Wohnzimmer ist geräumig und hell und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung. Zwei weitere Zimmer im EG können als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Eine Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Das Badezimmer mit WC rundet das Raumangebot im EG ab. Das Dachgeschoss, welches im Jahre 1990 ausgebaut wurde, spiegelt die Aufteilung des Erdgeschosses wider und bietet somit ebenfalls eine Küche mit Essecke, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Diese Etage ist ideal für eine zweite Familie oder als Rückzugsort für Gäste. Die offene Gestaltung und die zahlreichen Fenster (Josko), welche im Jahr 2003 erneuert wurden, sorgen für eine angenehme Helligkeit und eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Im Keller des Hauses befindet sich eine Doppelgarage, die Platz für zwei kleinere Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyutensilien bietet. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine zusätzliche Fertiggarage, die weiteren Platz für ein größeres Fahrzeug oder als Werkstatt bieten kann. Der pflegeleichte Eingangsbereich vor dem Haus mit neuem Gartenzaun und Pflaster (2018/19) lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die Terrasse ideal für gesellige Abende und Grillpartys ist. Das Haus liegt in einer idyllischen ländlichen Umgebung. Diese Lage bietet Ruhe und Erholung abseits des städtischen Trubels, ohne auf die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Geschäften verzichten zu müssen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses spannende Angebot zu erfahren! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 17
izw3.0
är kW
meh/
be m²
dara)
f:

KlaE
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: