

**Ruhelage! Schönes, großzügiges Familienhaus in  
traumhafter Waldrandlage nahe Schärding**



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1842**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4786 Brunnenthal
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Hörmandinger**

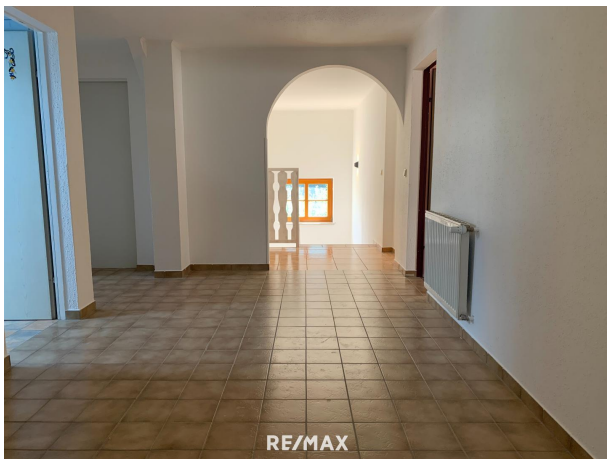
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pflegl-Gasse 1  
4780 Schärding







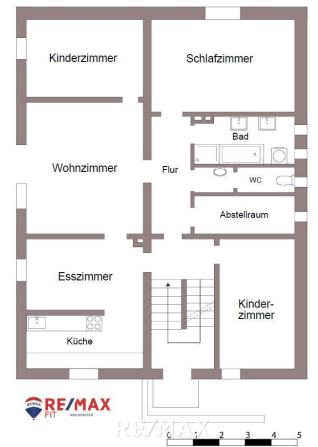
RE/MAX

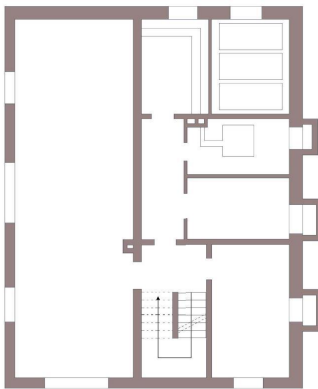
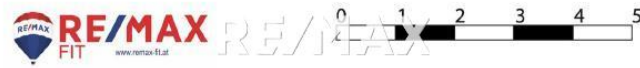
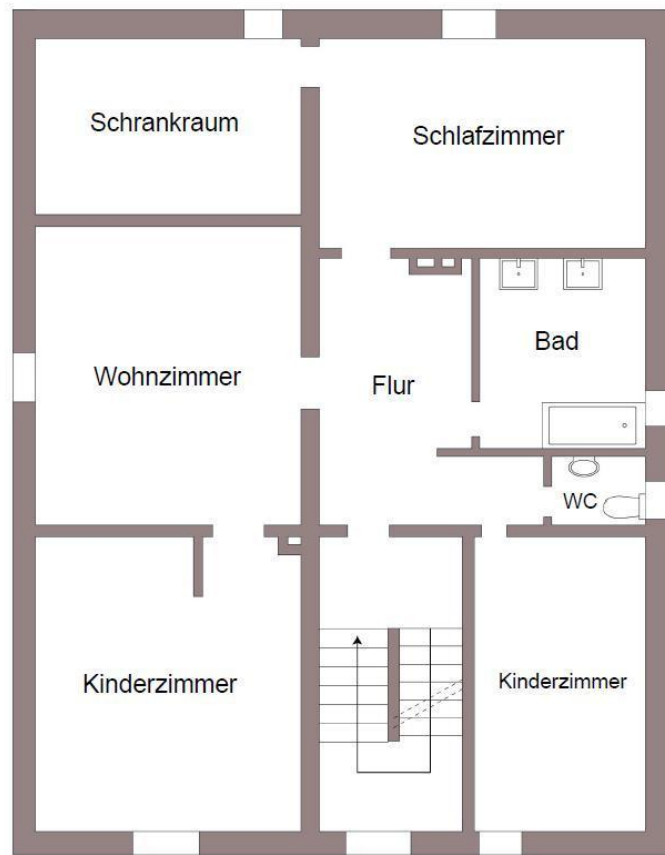


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Schönes großzügiges Familienhaus in traumhafter Waldrandlage nahe Schärding Diese äußerst attraktive Kaufgelegenheit befindet sich unweit vom Stadtplatz Schärding und kann bald Ihr neues Zuhause werden. Das im Jahre 1992 in Massivbauweise errichtete Ein- bzw. Zweifamilienhaus in ruhiger und sonniger Lage bietet in Kombination mit einem schönen großzügigen Garten auf rd. ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine große Familie. Das Dachgeschoß wurde im Jahr 2008 liebevoll ausgebaut. Die Raumaufteilung ist sehr durchdacht und setzt sich folgendermaßen zusammen: EG: Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Balkonzugang, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC und Abstellraum DG: Vorraum, Kochen-Essen mit Küchenanschluss, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum KG: großzügige Garage, Vorraum, Waschraum, Heizraum, Tankraum, Technikraum und Abstellraum Das Stadtzentrum ist ca. 3 km entfernt und bietet alles, was man für das tägliche Leben braucht: Nahversorger, Kindergarten, Schulen, Apotheke, Ärzte, Banken, Supermärkte etc.. Passau, Wels und Linz sind ca. 20 - 60 Autominuten entfernt, die Bezirksstädte Grieskirchen und Ried sind in ca. 20 - 30 Minuten erreichbar. Highlights im Überblick: \* Waldrandlage \* Möglichkeit für 2 Wohneinheiten \* uneinsehbarer Garten \* Aufstellpool \* Kaminofen \* Garage für 2 Autos \* voll unterkellert \* 2 Bäder Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! 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:

Heizwärmebedarf: 90.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: