

## **Ruhige Siedlungslage - Haus mit Garten nahe Stadtzentrum**



Haus Schärding (1)

**Objektnummer: 3040\_1848**

**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>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Doris Jobst**

Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739

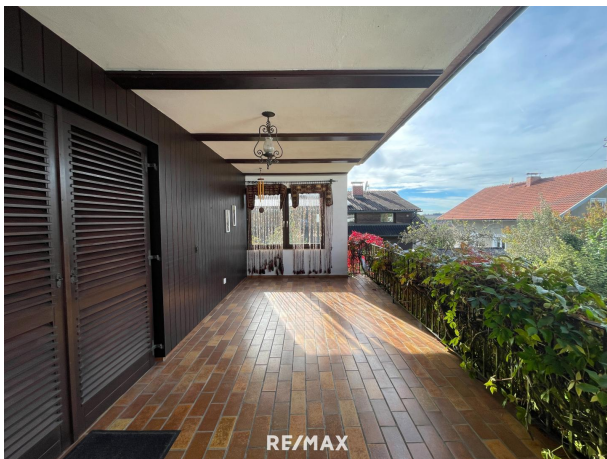








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

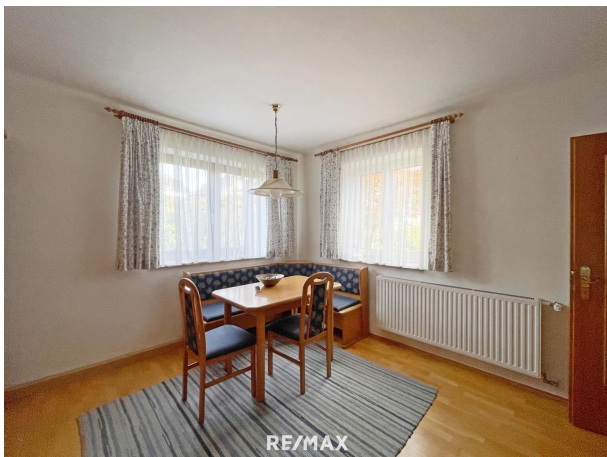








RE/MAX

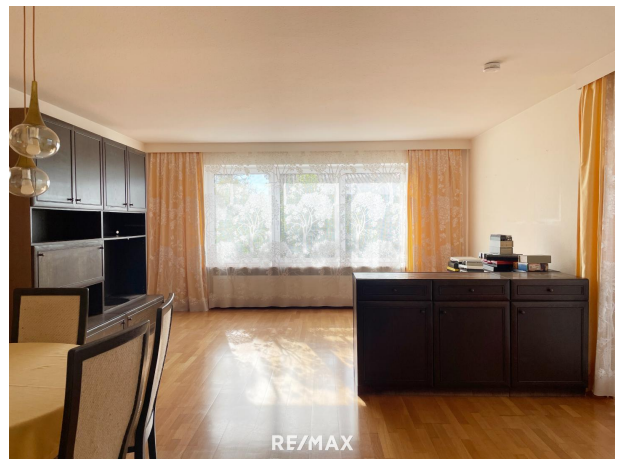
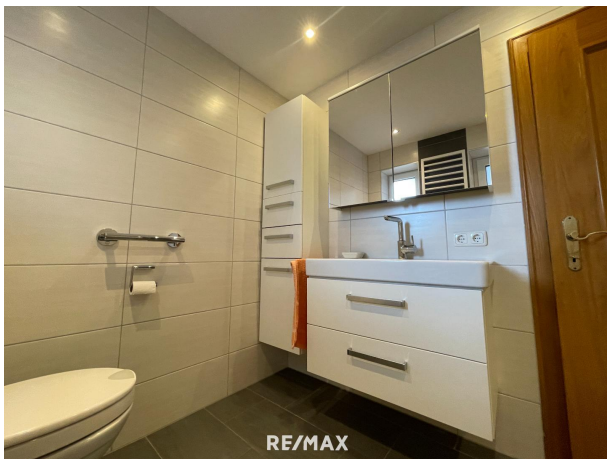


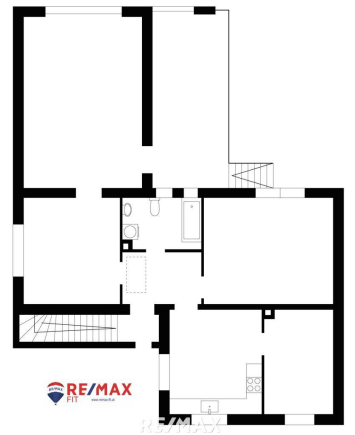
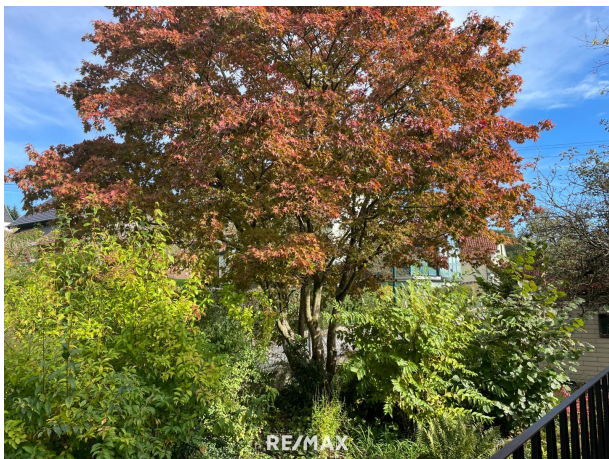
RE/MAX



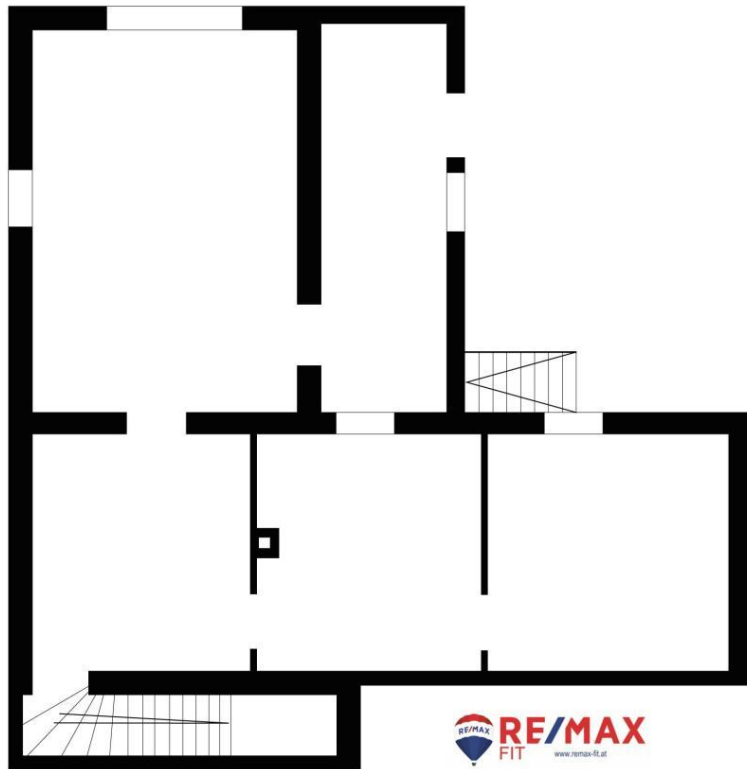
RE/MAX











RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und überzeugt durch eine liebevolle und gepflegte Bauweise. Das Haus umfasst vier geräumige Zimmer, welche ausreichend Platz für eine Familie bieten und für eine gemütliche Atmosphäre sorgen, in der man sich sofort wohlfühlt. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, eine separate Küche und ein Essbereich, der optimal für gemeinsame Mahlzeiten geeignet ist. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen eine angenehme Helligkeit. Das Haus ist teil unterkellert und bietet hier zusätzlichen Stauraum sowie die Möglichkeit, einen Hobby- oder Fitnessraum einzurichten. Der Keller verfügt über mehrere Abteile, darunter einen praktischen Waschkraum und einen Heizraum. Die Heizanlage wurde regelmäßig gewartet, sodass das Haus über eine solide und funktionale Infrastruktur verfügt. Die Garage bietet Platz für ein Auto und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Der Garten ist klein und überschaubar, ideal für alle, die zwar eine grüne Oase suchen, jedoch keinen großen Pflegeaufwand möchten. Ein kleiner Rasenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während sich ein gepflegtes Blumenbeet harmonisch ins Gesamtbild einfügt. Die Siedlungslage bietet eine gute Anbindung an das Zentrum von Schärding, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind. Das Einfamilienhaus ist sowohl für junge Familien als auch für Paare geeignet, die sich ein ruhiges und gemütliches Zuhause wünschen. **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: 179.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse E  
Heizwärmebedarf: