

**Liegenschaft mit 2 Wohnhäusern und großem
Wellnessbereich in ruhiger Ortsrandlage**



Neubau

Objektnummer: 3040_1894

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4775 Taufkirchen an der Pram
Baujahr:	2003
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	375,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

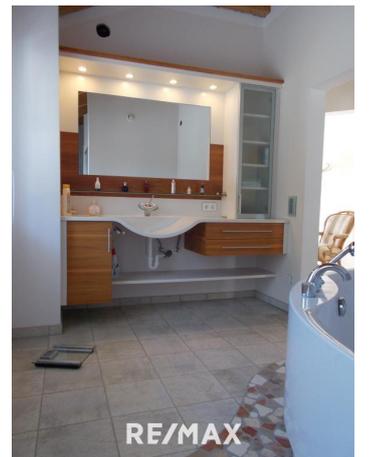


Mag. Alexander Hörmandinger

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

H +43 (0)664 75 02 80 20













Objektbeschreibung

Liegenschaft mit 2 Wohnhäusern und traumhaftem Wellnessbereich in sehr ruhiger Ortsrandlage Dieses repräsentative Ein- oder Zweifamilien-Domizil begeistert durch sein großzügiges Raumangebot und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten in der Verwendung. Der wesentliche Teil dieses attraktiven Anwesens wurde erst 2003 durch einen Neubau eines zweiten Wohngebäudes sowie eines lichtdurchfluteten Wellnessbereiches, der die optimale Verbindung zum bestehenden Altbau herstellt, errichtet. In einer äußerst reizvollen Landschaft liegt diese rd. 1.813 m² großzügig angelegte Liegenschaft in einer ruhigen Siedlungsrandlage. Die Barockstadt Schärding mit allen Annehmlichkeiten, die man zum täglichen und kulturellen Leben gerne schätzt, ist nur rd. 10 Autominuten entfernt. Neues Haus: EG: ca. 114 m² OG: ca. 59 m² 3 Garagen: ca. 61 m² Altes Haus: KG: ca. 131 m² EG: ca. 137 m² OG: ca. 65 m² Garage: ca. 17 m² Wellnessbereich EG ca. 178 m² KG (Technik) ca. 34 m² Gut zu wissen: - Zwei separate Wohngebäude bieten sich ideal für "die räumliche Trennung von Eltern & Kindern" oder "Jung & Alt" oder "Wohnen & Arbeiten unter einem Dach" an - Der Wellnessbereich mit Indoorpool, Sauna, Dampfsauna und Fitnessraum ist zwischen beiden Wohnbereichen situiert - Einladende Architektur - Kachelofen - 2 Küchen (1 Küche pro Haus) - 140 m² Dachterrasse - Pelletheizung - Gepflegter Garten Ergänzt wird dieses Angebot noch durch 4 Garagen und ausreichend Autoabstellplätze im Freien. Alles in allem ein sehr ansehnliches Anwesen mit moderner Haustechnik und solider, hochwertiger Ausstattung, die allen Anforderungen modernen Wohnstandards entspricht. Kontaktieren Sie Ihren persönlichen Berater ! **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: 70.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: