

# Großzügiges Mehrgenerationenhaus in Freinberg/Haibach bei Passau



Außenansicht+

**Objektnummer: 3040\_1882**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4785 Freinberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	323,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	730.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

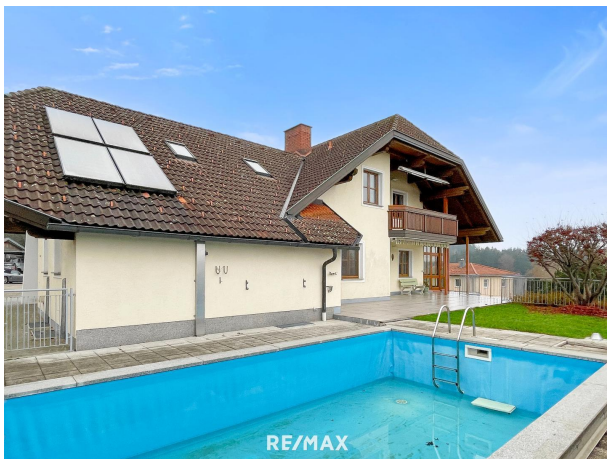
## Ihr Ansprechpartner

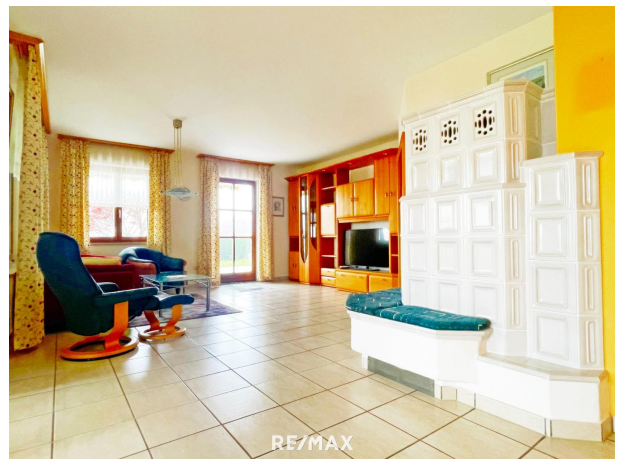


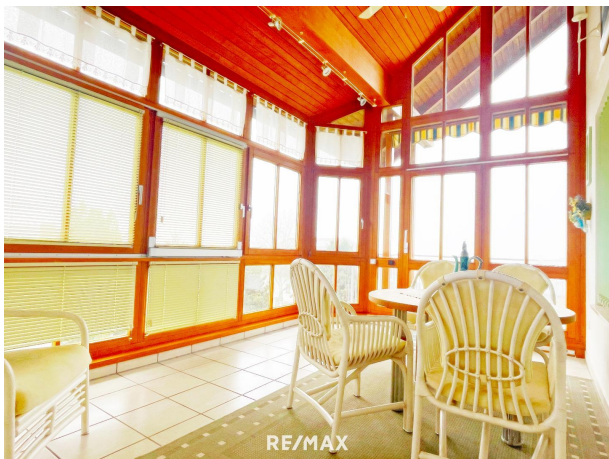
**Mag. Doris Jobst**

Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739





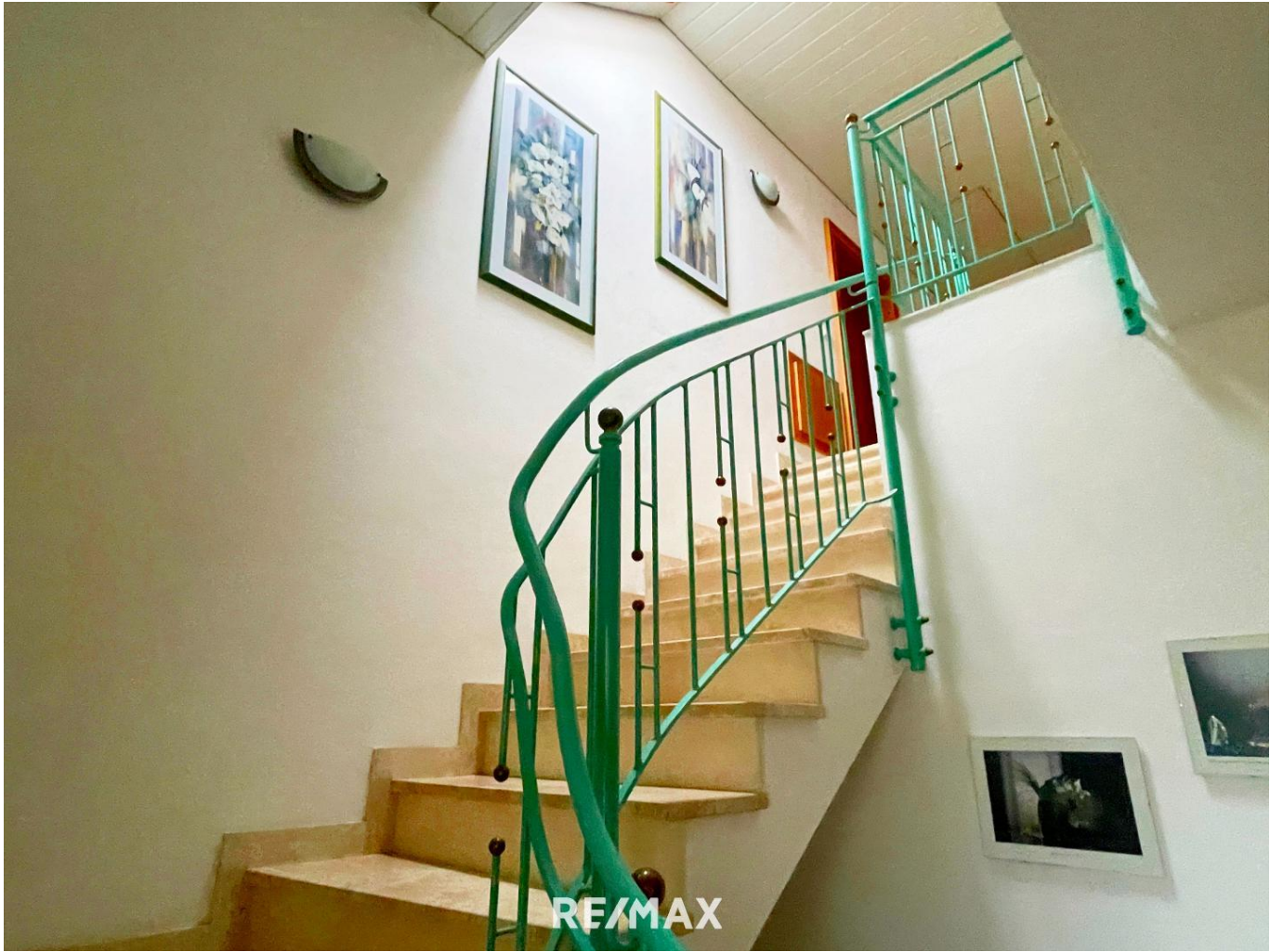












RE/MAX



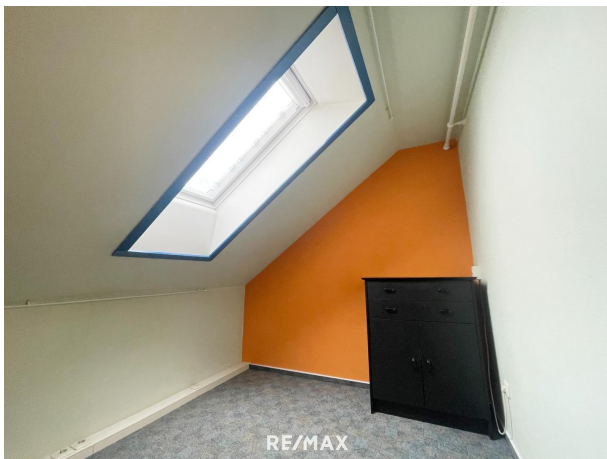
RE/MAX



RE/MAX











## Objektbeschreibung

**Großzügiges Mehrgenerationenhaus in Freinberg/Haibach bei Passau** Dieses exklusive Anwesen in Freinberg/Haibach bei Passau bietet auf einer Wohnfläche von ca. 323 m<sup>2</sup> Raum für komfortables Wohnen über drei Ebenen, die jeweils als eigenständige Wohneinheiten konzipiert sind. Mit einem großzügigen Grundstück von ca. 1.517 m<sup>2</sup> ist das Haus ideal für Familien, die Wert auf ein naturnahes und gleichzeitig zentrales Wohnen legen. Ein großzügiger Pool sorgt im Sommer für Badespaß oder entspannte Stunden im Freien. Durch die Nähe zur Grenze nach Passau und zur Region Niederbayern besticht das Objekt durch seine attraktive Lage, die alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Reichweite hält. **Highlights des Objekts: Vielseitiges Raumangebot:** Das Haus erstreckt sich über drei getrennte Wohneinheiten, die individuell nutzbar und perfekt für Mehrgenerationen-Familien geeignet sind. Außerdem lassen sich Wohnen und Arbeiten unter einem Dach gut mit einander kombinieren. **Panorama und Sonneneinstrahlung:** Die leichte Hanglage ermöglicht eine wunderschöne Fernsicht und bietet ganztägig Sonnenlicht in den einladenden, lichtdurchfluteten Wohnräumen. **Naturnahe Umgebung:** Ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten. Schulen, Kindergärten, die Universität Passau sowie medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. **Hervorragende Verkehrsanbindung:** Durch die schnellen Verbindungen zu den Autobahnanschlussstellen sowie die Nähe zu den Städten Passau und Schärding sind sämtliche Versorgungsmöglichkeiten, Einkaufszentren und Freizeitangebote leicht zu erreichen. **Besondere Nutzungsmöglichkeiten:** Die großzügige Kelleretage bietet sich ideal für ein Kleingewerbe, Atelier oder handwerkliche Hobbys an. Eine Besonderheit ist die Montagegrube mit anschließendem Magazin. **Ausstattung:** Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung mit Niedertemperatur. Es bietet somit die optimalen Voraussetzungen für die Umstellung auf eine Wärmepumpe. Beim Heizungstausch werden aktuell durch Bundes- und Landesförderung durchschnittlich 75 % der Kosten für eine neue Heizung übernommen! Die Liegenschaft verfügt über einen Ortswasser-Anschluss, einen Hausbrunnen, einen öffentlichen Kanalanschluss, einen TV-Satellitenempfang, einen Telefonanschluss und sogar über einen Anschluss für ein Notstromaggregat. Das Glasfaserkabel ist bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Ein Anschluss ist jederzeit möglich. Ein wunderbares Anwesen für alle, die Großzügigkeit, Komfort und eine hochwertige Wohnatmosphäre in einem gepflegten Umfeld suchen. **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.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 45.  
izw0 k

är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: