

Modernes Haus in Schartens Naturidylle - ein Rückzugsort mit Stil



Küche

Objektnummer: 2713_8149

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Scharten 104 |
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4612 Scharten |
| Baujahr: | ca. 2005 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 125,13 m ² |
| Nutzfläche: | 157,60 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 61,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Kaufpreis: | 489.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

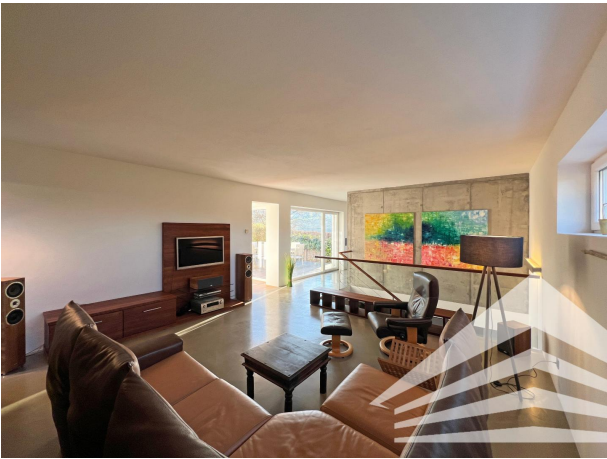
3.00 %

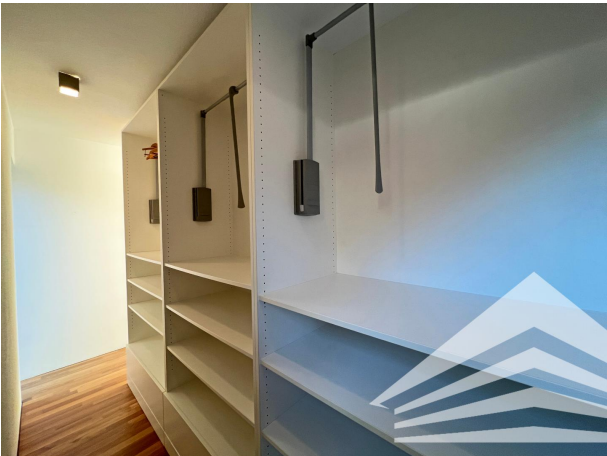
Ihr Ansprechpartner



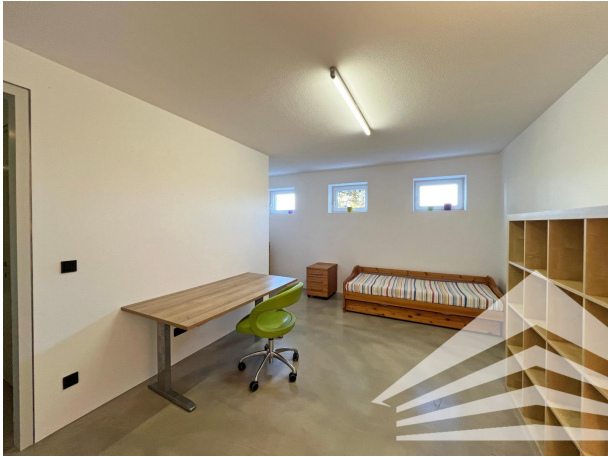
Roman Dirisamer, MBA

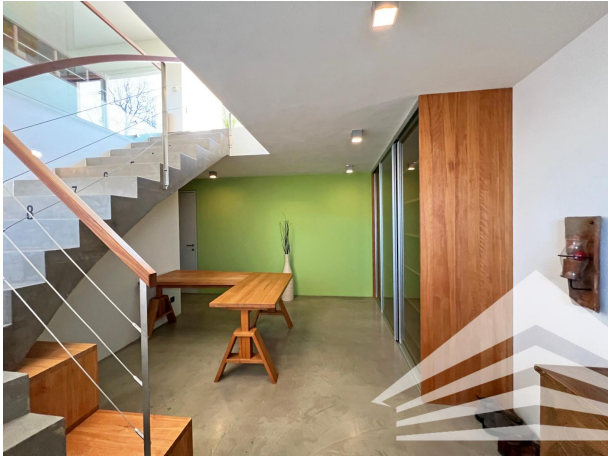
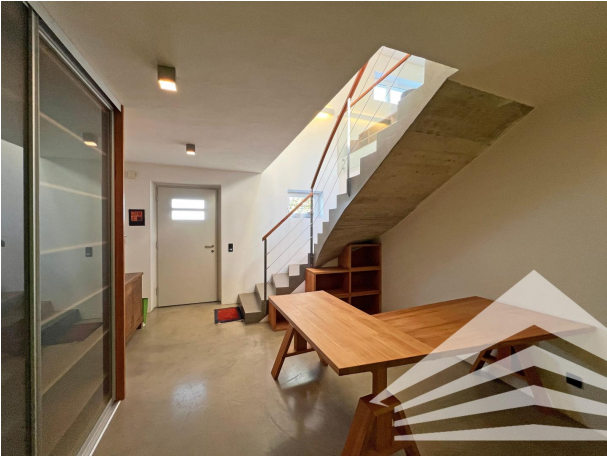
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG







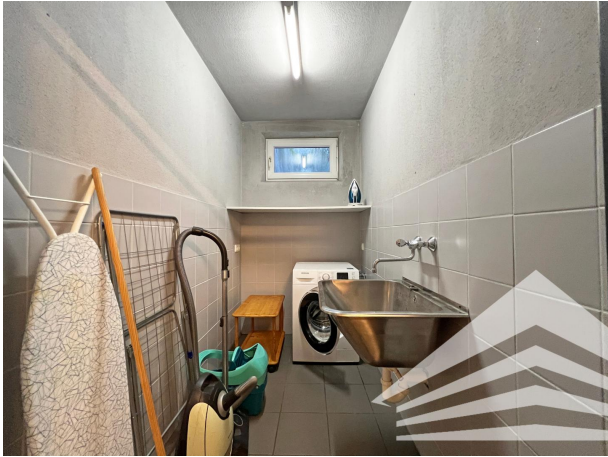
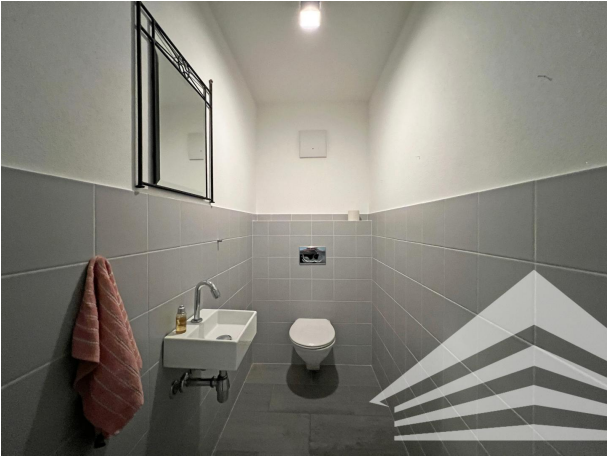


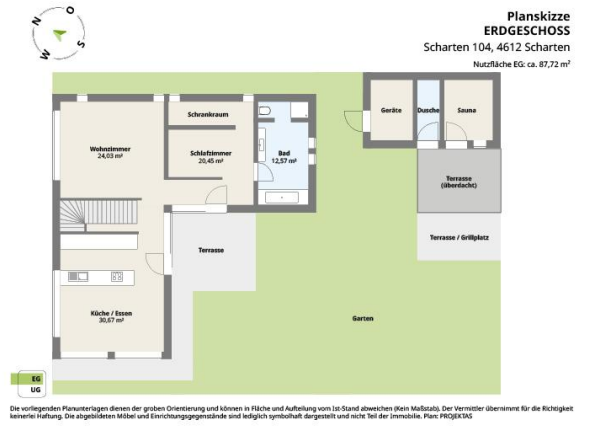












Planskizze UNTERGESCHOSS

Scharten 104, 4612 Scharten

Nutzfläche KG: ca. 69,88 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Wunderschöne Liegenschaft in herrlicher Naturlage! Perfekt für Pärchen oder kleine Familien! Die Region Scharten ist bekannt und beliebt für seine malerische Landschaft. Umgeben von Streuobstwiesen, sanften Hügeln und gepflegten Feldern, finden Naturliebhaber ein Paradies mit bester Lebensqualität vor. Die Gemeinde bietet dazu eine ordentliche Infrastruktur: Nahversorger, Krabbelstube, Kindergarten und Schule sowie medizinische Einrichtungen sind im Ort genauso zu finden wie ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Veranstaltungen. Wenige Schritte vom Haus entfernt befindet sich darüber hinaus eine Bushaltestelle. Die Bezirkshauptstädte Eferding und Wels sind in 15-20 Minuten Fahrzeit erreichbar - nach Linz sind es knapp 30 Minuten. Das Haus wurde ca. 2004 auf einem Eckgrundstück in Massivbauweise errichtet und glänzt mit aufgeräumter Architektur und moderner Ästhetik. Große Fensterflächen geben den atemberaubenden Blick frei in die schöne Natur. Durch die Bebauung in den leichten Hang liegt der Eingangsbereich im Untergeschoss und bietet ausreichend Raum für eine ordentliche Garderobe - auch bei Besuch. Das zusätzliche Zimmer ist optimal für Gäste, als Büro oder als Kinderzimmer. Neben einem WC befindet sich in dieser Etage noch eine Waschküche, Lagerräume und Technikräume. Geheizt wird ökologisch nachhaltig mit einer Pelletsheizung. Der Aufgang über die geschmackvolle Stiege in den Wohnbereich eröffnet sofort lichtdurchflutete Gemütlichkeit. Der geschliffene Estrich im Wohn- und Esszimmer ist pflegeleicht und verleiht eine moderne Optik. Das Schlafzimmer wurde offen gestaltet und hat einen angrenzenden Schrankraum. Das Tageslichtbad mit abgesetzter Badewanne, WC und Dusche ist großzügig dimensioniert und über zusätzliche Bodenspots schön beleuchtet. Das Herz des Hauses ist die große Küche - umringt von Fenstern die in jede Richtung einen schönen Ausblick ins Grüne bieten. Gesellige Stunden verbringen Sie auf der uneinsichtigen Süd-West-Terrasse, wo für Gäste am eigenen Grillplatz aufgekocht werden kann. Ein separates Wellness-Häuschen mit Sauna und vorbereiteter Outdoor-Dusche sind ein privater Rückzugsort zum Abschalten. **Den Lebensmittelpunkt dort zu haben, wo andere in der Freizeit Energie tanken. Das ist hier möglich!** Für weitere Informationen oder einen Termin vor Ort steht Ihnen Herr Roman Dirisamer, MBA (0664 88786860 | dirisamer@projektas.at) gerne jederzeit zur Verfügung! Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.79

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: