

## Eigentumswohnung in sonniger Lage – Schärding Kreuzberg



1\_Wohnzimmer

**Objektnummer: 3040\_1904**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Doris Jobst**

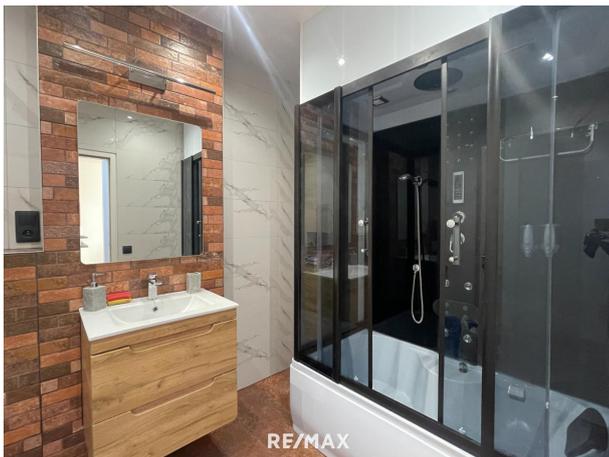
Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

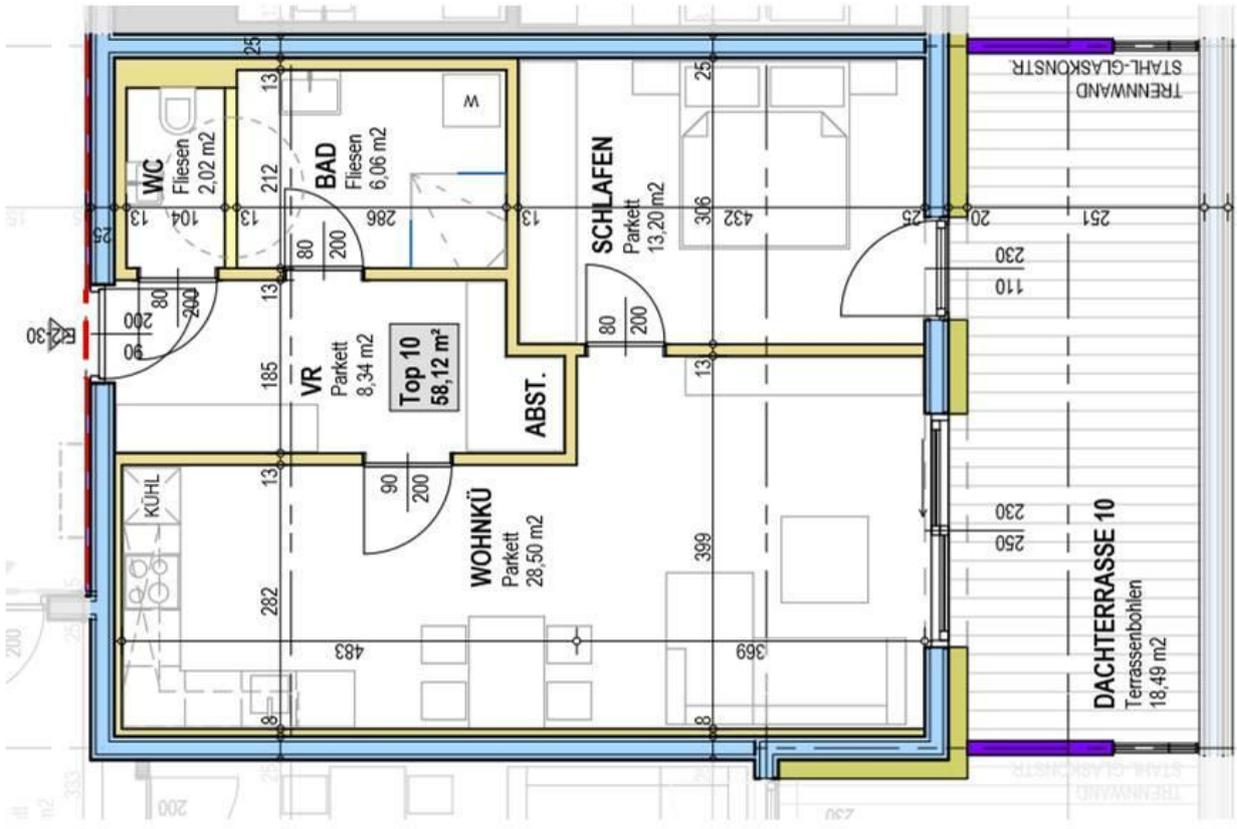
H +43 676 963 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Eigentumswohnung in sonniger Lage – Schärding-Vorstadt (Kreuzberg)** Diese moderne Eigentumswohnung bietet ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Bewohner, die Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre zu schätzen wissen. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus. Raumaufteilung: • **Vorraum:** Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und punktet mit einer praktischen Gestaltung, die einen harmonischen Übergang in die weiteren Räume schafft. • **Kochen/Essen/Wohnen mit Balkonzugang:** Der großzügige Wohnbereich kombiniert Küche, Ess- und Wohnraum in einem offenen Konzept. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der eine wunderbare Möglichkeit bietet, sonnige Stunden im Freien zu genießen. • **Schlafzimmer mit Einbauschränk:** Das ruhige Schlafzimmer ist mit einem maßgeschneiderten Einbauschränk ausgestattet, der optimalen Stauraum bietet und das Zimmer gleichzeitig stilvoll und aufgeräumt wirken lässt. • **Badezimmer mit Badewanne und WC:** Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein WC. Es überzeugt durch modernes Design und praktische Details. Zusatzmerkmale: • **Tiefgaragenplatz:** Ein fixer Stellplatz in der Tiefgarage sorgt für zusätzlichen Komfort und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen. • **Kellerabteil:** Ein geräumiges Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum. **Lage:** Die Wohnung liegt in der beliebten Stadt Schärding, geneuer gesagt Schärding-Kreuzberg. Die sonnige Lage garantiert angenehmes Wohnen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, während das Stadtzentrum nur wenige Minuten entfernt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Erleben Sie modernes Wohnen in einer der besten Lagen von Schärding – eine Immobilie, die sowohl für Eigenbedarf als auch als Anlageobjekt überzeugt. 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: 35.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse B  
Heizwärmebedarf: