

Ein- bzw. Zweiparteienhaus nahe Andorf in ruhiger Naturlage



Hausansicht.

Objektnummer: 3040_1917

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4771 Sigharting
Baujahr:	ca. 1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

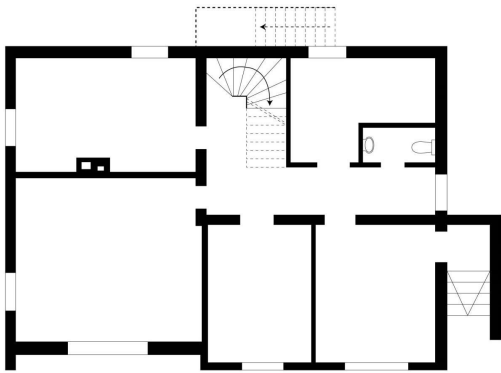
Schärding
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739

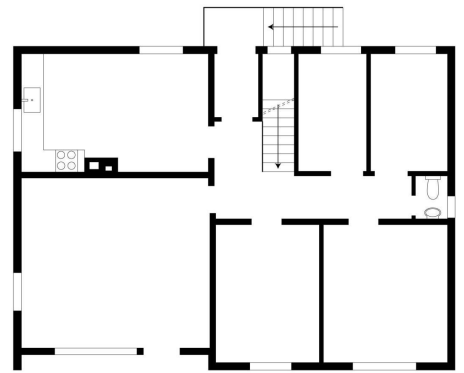








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Ein- bzw. Zweifamilienhaus in idyllischer Naturlage nahe Andorf Dieses liebevoll renovierte Wohnhaus im Herzen von Sigharting bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von etwa 155 m² und präsentiert sich in einem guten Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert: Eine effiziente Zentralheizung mit Luftwärmepumpe sorgt für wohlige Wärme, während neue Fenster und ein hochwertiger Vollwärmeschutz den Heizwärmebedarf deutlich reduzieren. Diese Maßnahmen garantieren einen zeitgemäßen Wohnkomfort in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sich auf zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC sowie ein Technikraum. Das Obergeschoß ergänzt das Angebot mit einem Windfang, einem Vorraum, einer weiteren Küche, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Bad, einem WC und einem praktischen Abstellraum. Damit bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder als getrennte Wohneinheiten. Auch der Außenbereich wurde mit viel Sorgfalt gestaltet: Die neu gepflasterte Hauszufahrt und der moderne Gartenzaun unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Die hervorragende Infrastruktur von Sigharting macht dieses Objekt besonders attraktiv – Kindergarten, Volksschule, Banken und ein Gasthaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch die Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare eine ideale Wahl darstellt. Lage und Infrastruktur: Das Objekt befindet sich in einer idyllischen Siedlungslage in Sigharting im Innviertel, nur wenige Kilometer von Andorf entfernt. In Andorf finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs: • Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte wie Spar, Billa und Hofer für Ihre täglichen Einkäufe • Bildung: Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und eine höhere technische Lehranstalt (HTL) • Gesundheitsversorgung: Ärzte, Zahnärzte und eine Apotheke • Freizeit: Restaurants, Cafés und zahlreiche Sport- sowie Freizeitmöglichkeiten • Verkehrsanbindung: Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bahnhofstabelle in Andorf, die Verbindung nach Schärding, Ried und Passau ermöglicht **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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:

Heizwär 53.0 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf: