

Wohnung mit Hauscharakter & Garten in Scharnstein!



Objektnummer: 7879/328

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4644 Scharnstein
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	166,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	128,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

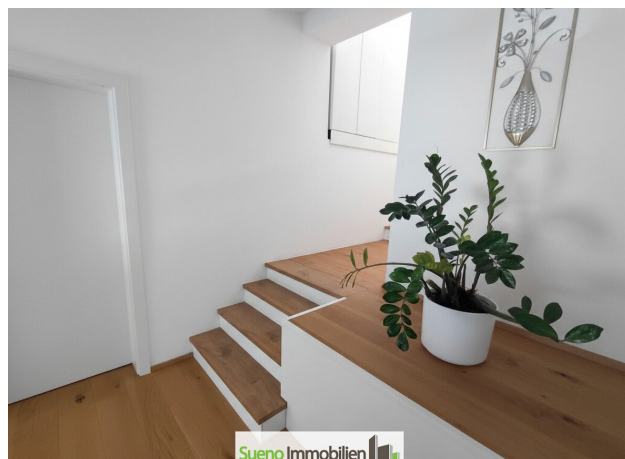
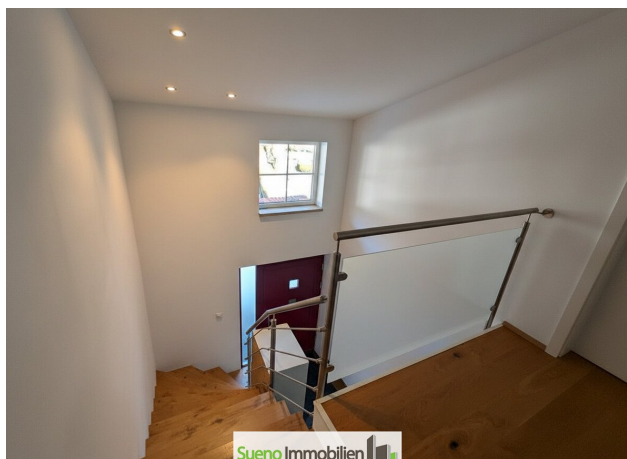
Ihr Ansprechpartner

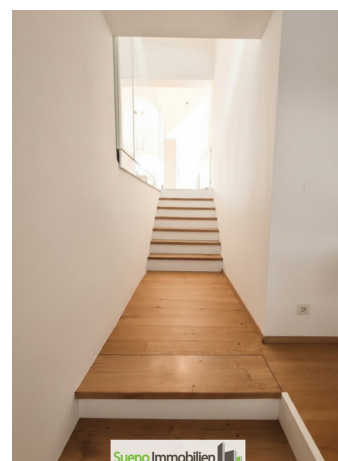
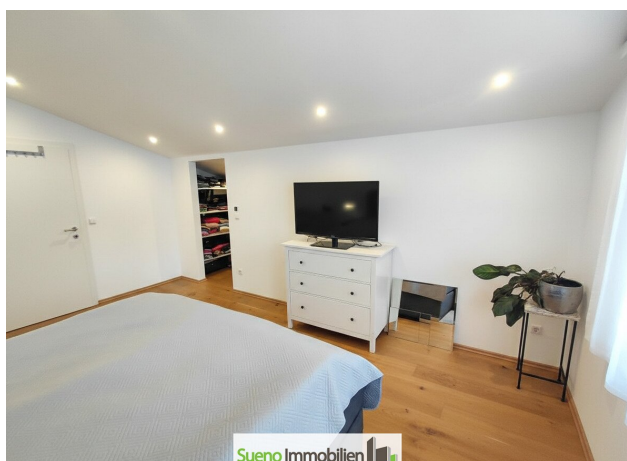


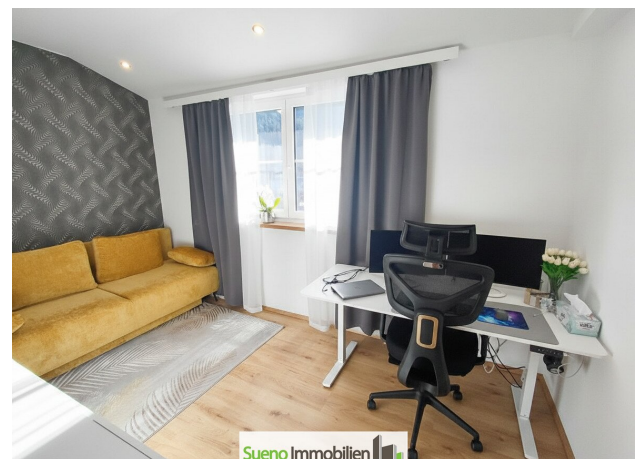
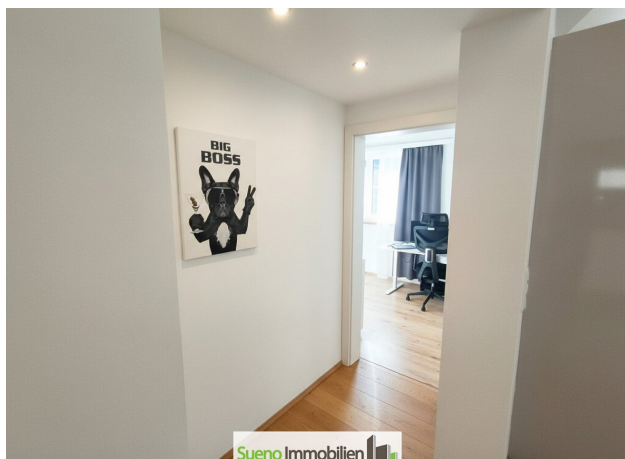
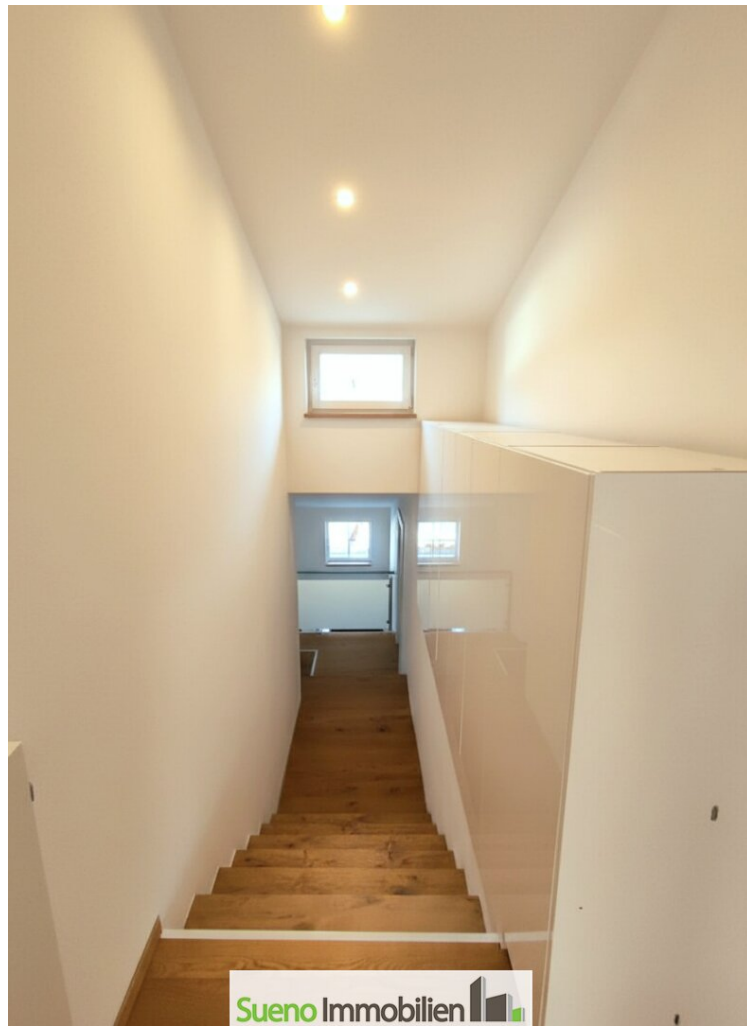
Maria Lamprecht

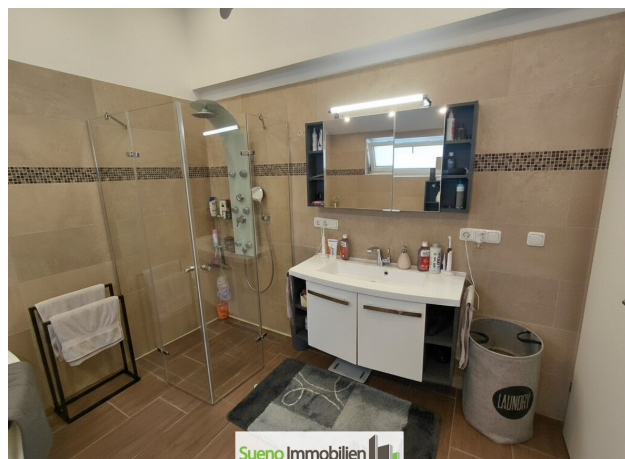
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

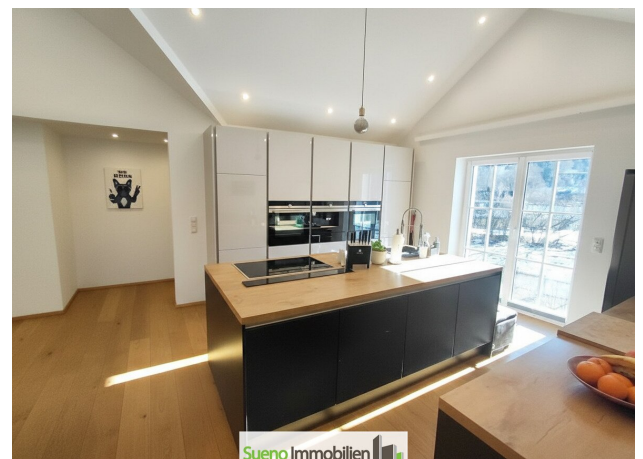
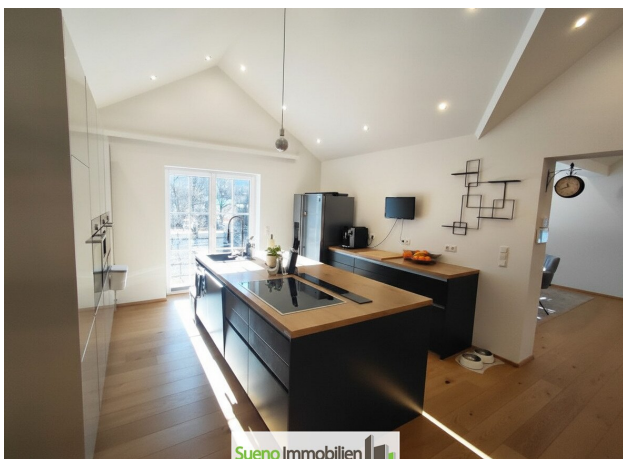
H +43 699 10751203



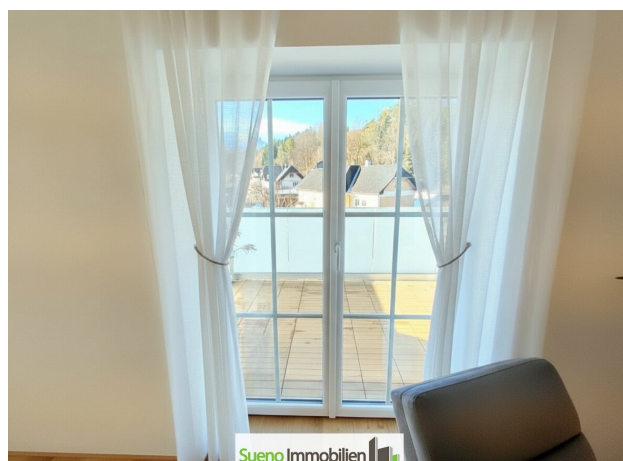


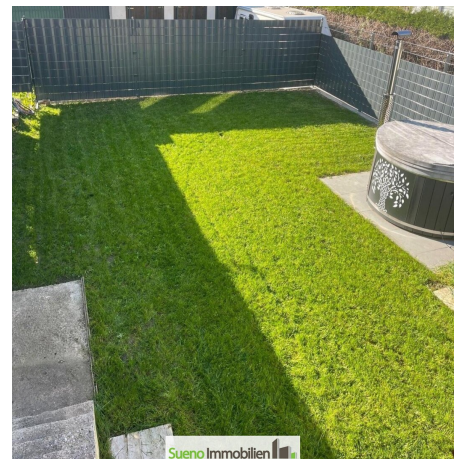










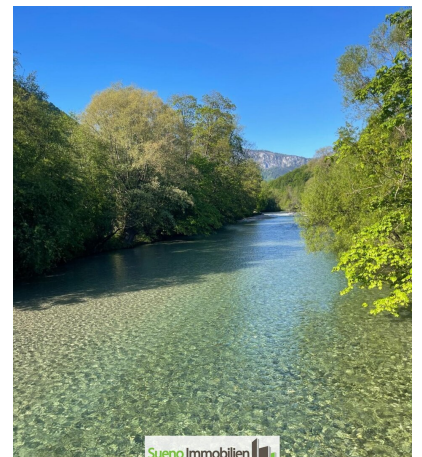




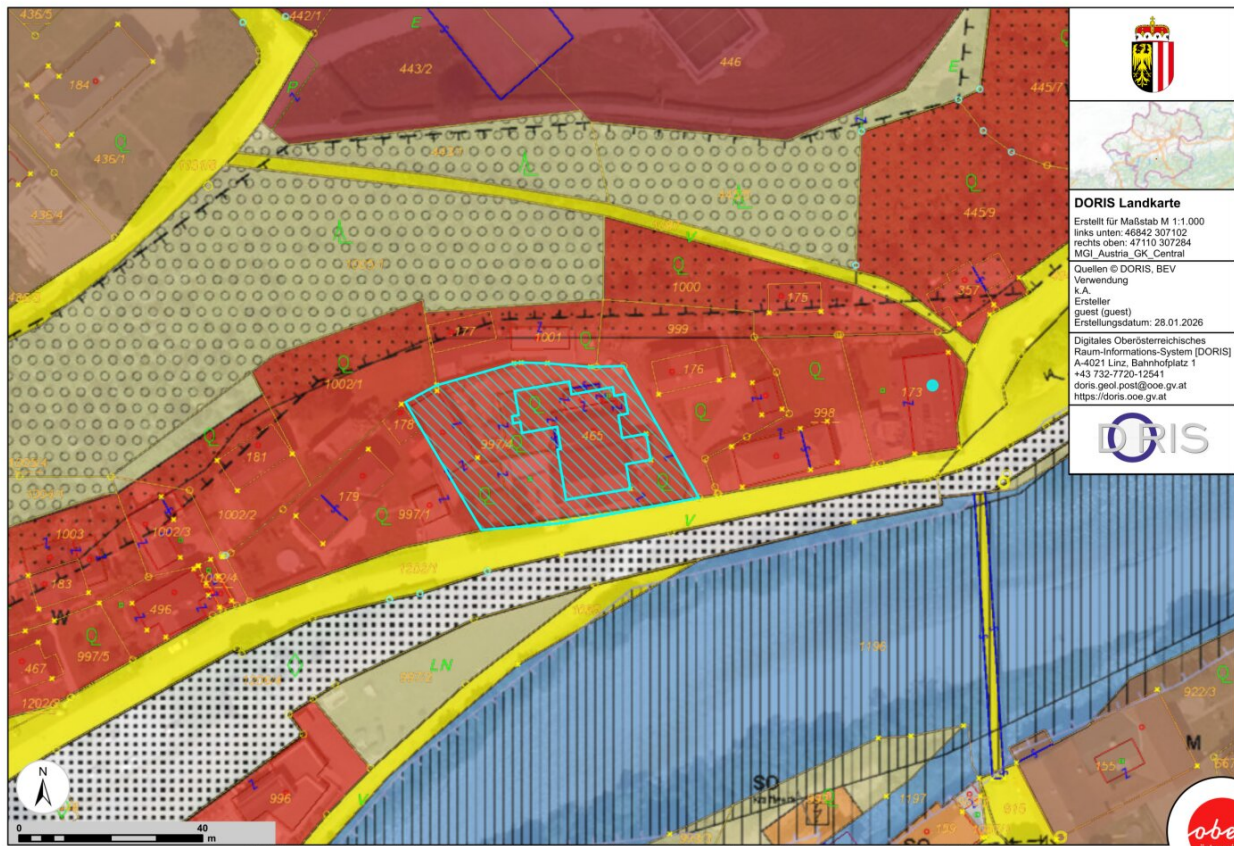
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Österreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgen, die aus der unrichtigen oder unvollständigen Darstellung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Sueno Immobilien







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 46842 307102
 rechts oben: 47110 307284
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 28.01.2026

Digitales Oberösterreichsches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Landkarte übernimmt das I und Oberösterreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen oder falschen Nutzung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Sueno Immobilien

Einheit laut Plan	Räume	Fläche m ² einzeln	Fläche m ² gesamt
----------------------	-------	-------------------------------------	---------------------------------

Top 3 (Wohnung, OG/DG):

HP:	Vorraum	7,70	
OG:	Flur	8,08	
	Schlafzimmer	18,99	
	Schrankraum	7,49	42,26
DG:	Gang	10,70	
	Bad/WC	15,05	
	Kind 2	9,94	
	Kind 1	13,77	
	Küche	22,53	
	Wohn-/Esszimmer	43,70	
	Wirtschaftsraum	8,73	124,42
	Dachterrasse		
	Garage		28,50
	Balkon Süd		4,83
	Balkon West		4,83

Zubehör: Gartenanteil 128,00

Top 4 (Abstellplatz für KFZ, Doppelgarage, FG, neu)

Objektbeschreibung

Wohngefühl & Raumangebot

Diese großzügige Wohnung vereint die Vorteile eines Hauses mit dem Komfort einer Wohnung. Die durchdachte Raumaufteilung sowie mehrere Außenflächen schaffen ein Wohngefühl, das über den klassischen Wohnungsgrundriss hinausgeht.

Eckdaten

- Großzügige Wohnfläche mit viel Platzangebot
- Zentrale Lage
- Sehr gute Infrastruktur (Bahnhof)
- Naturnahe Umgebung mit hohem Freizeitwert
- Hauptwohnsitz als auch Zweitwohnsitz erlaubt

Highlights

- Dachterrasse
- Eigener Gartenbereich
- Balkon sowie Möglichkeit für zweiten Balkon
- Eigene Garage

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <8.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap