

Einfamilienhaus in Schärding – Ruhig wohnen, zentral leben



Titelbild

Objektnummer: 3040/2207

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1998
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	22,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

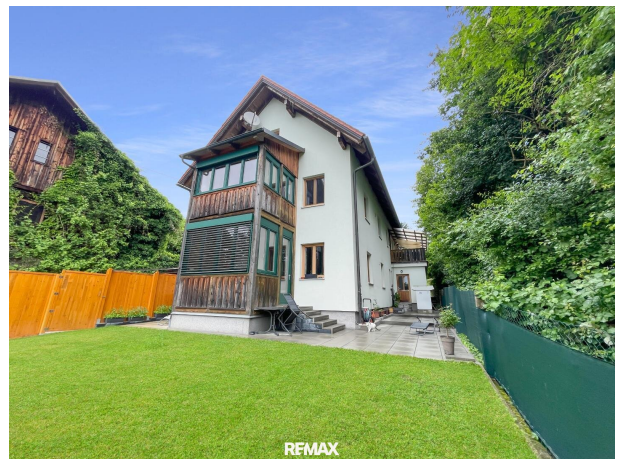
Ihr Ansprechpartner

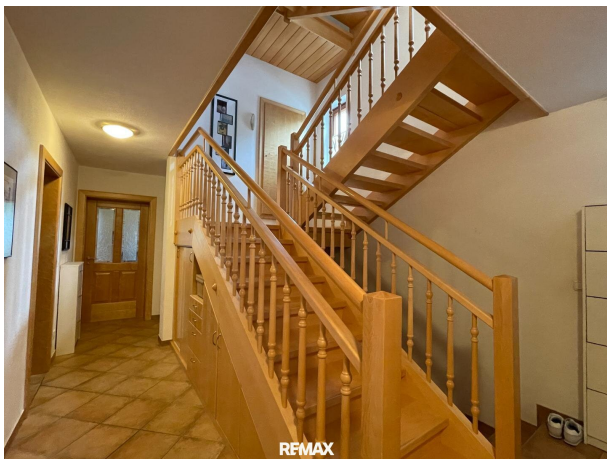


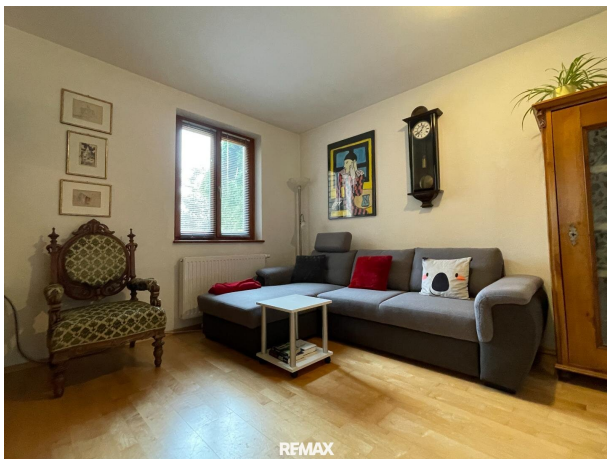
Mag. Doris Jobst

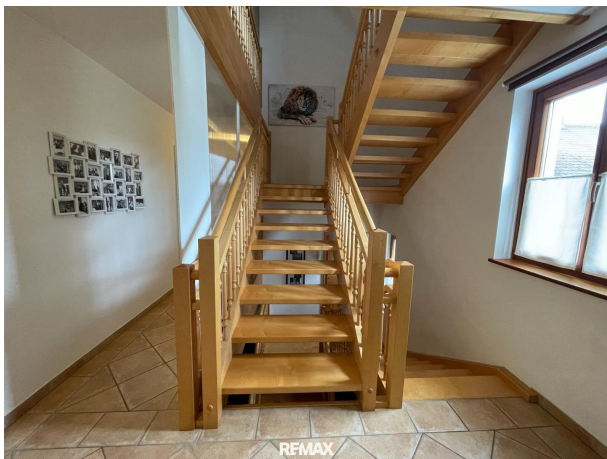
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36 301

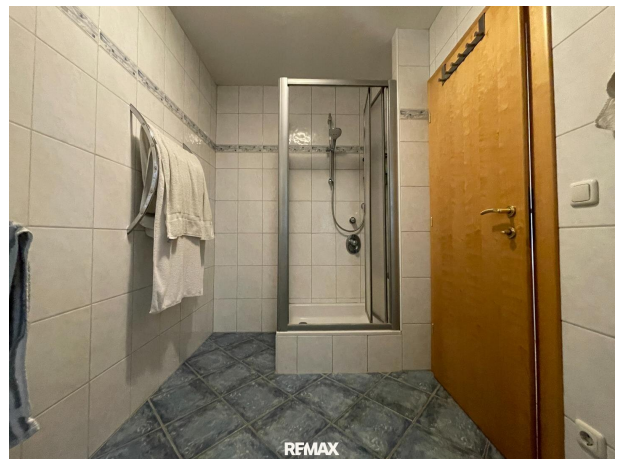
















Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Schärding – Ruhig wohnen, zentral leben

Dieses äußerst gepflegte und charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 vereint durchdachte Architektur mit einer attraktiven Lage. Auf einem ca. 536 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen – ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem gemütlichen Ess- und Wohnbereich, in dem ein stilvoller Kachelofen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der angrenzende Wintergarten lädt dazu ein, das ganze Jahr über lichtdurchflutetes Wohnen zu genießen. Auch im Obergeschoss erwartet Sie ein weiterer Wintergarten mit herrlichem Blick ins Grüne sowie in die idyllischen Innauen – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Wärmepumpenheizung, die 2023 installiert wurde und für nachhaltige sowie energieeffiziente Wärme sorgt. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Der bereits an der Grundstücksgrenze vorhandene Glasfaseranschluss bietet zudem beste Voraussetzungen für Homeoffice und modernes digitales Leben.

Ausreichend Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Die Lage kombiniert Ruhe und Familienfreundlichkeit mit hervorragender Infrastruktur: Das Zentrum von Schärding, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses Haus bietet eine seltene Gelegenheit, naturnahes Wohnen mit zeitgemäßem Komfort und hoher Lebensqualität zu verbinden. Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern!

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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap