

Saniertes Sacherl mit modernem Wohnkomfort im Herzen des Sauwalds



Haus St. Aegidi

Objektnummer: 3040/2198

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4725 St. Aegidi
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Penninger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301

















Objektbeschreibung

Saniertes Sacherl mit modernem Wohnkomfort im Herzen des Sauwalds

In der idyllischen Gemeinde St. Aegidi im Sauwald befindet sich dieses liebevoll revitalisierte Sacherl mit Ursprüngen aus dem Jahr 1920. Die umfassende Sanierung wurde zwischen 2020 und 2024 mit viel Feingefühl für den Erhalt des historischen Charakters durchgeführt und zugleich mit modernem Wohnkomfort sowie hochwertigen Materialien ergänzt.

Die Liegenschaft bietet eine Wohn- und Nutzfläche von rund 170 m², verteilt auf zwei Ebenen, und liegt auf einem ca. 890 m² großen Grundstück mit der Widmung „Dorfgebiet“.

Bereits beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Zwei flexibel nutzbare Räume eignen sich ideal als Praxis-, Arbeits- oder Hobbyräume. Ein traditioneller Kachelofen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und beheizt beide Etagen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Duschbad mit WC, eine praktische Teeküche, ein uriges Kellergewölbe mit Stauraum sowie ein kleines Büro.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich samt hochwertiger Küche der Marke Team 7 – perfekt abgestimmt auf zeitgemäße Wohnansprüche. Das stilvolle Badezimmer bietet eine freistehende Badewanne mit Ausblick, eine geräumige Walk-in-Dusche sowie ein separates WC. Zwei Schlafzimmer – ideal als Schlaf- und Gästezimmer – sowie ein heller Vorraum komplettieren das Raumangebot. Besonders hervorzuheben ist, dass beide Ebenen über eigene Zugänge verfügen, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten wie Wohnen und Arbeiten oder Mehrgenerationenwohnen eröffnet.

Auch technisch wurde das Haus auf einen modernen Stand gebracht: Die gesamte Elektrik, die Pelletheizung sowie sämtliche Installationen wurden erneuert. Fenster wurden teilweise saniert oder ausgetauscht und entsprechend abgedichtet, zudem wurde der Altbestand fachgerecht gedämmt. Das Dach wurde bereits 1995 teilweise erneuert. Ein Glasfaseranschluss gewährleistet eine zukunftssichere Internetanbindung. Die Immobilie ist an das öffentliche Wasser- und Kanalsystem angeschlossen, zusätzlich steht Quellwasser für den

Garten und den Heizraum zur Verfügung.

Der Eingangsbereich zum Wohntrakt befindet sich aktuell noch im Rohbau und bietet somit Raum für individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Der Außenbereich besticht durch einen liebevoll angelegten Rosengarten, gewachsenen Baumbestand und einen traumhaften Blick in die umliegende Natur – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen. Für Fahrzeuge stehen drei befestigte Stellplätze direkt am Grundstück zur Verfügung.

Die Lage in St. Aegidi vereint Ruhe und Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur. Die Gemeinde im Bezirk Schärding bietet eine solide Grundversorgung mit Nahversorgern, Gastronomie, Bank sowie Bildungsangeboten von Kindergarten bis Mittelschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, höhere Schulen und medizinische Einrichtungen sind in den nahegelegenen Städten Peuerbach und Schärding rasch erreichbar. Die naturnahe Umgebung des Sauwalds macht die Region besonders attraktiv für Ruhesuchende und Naturliebhaber – zahlreiche Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustüre.

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <3.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap