

## **Charmantes Holzblockhaus (Wunsch-Haus) in idyllischer Natur- und Aussichtslage in Bubing**



Hausansicht

**Objektnummer: 3040/1943**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



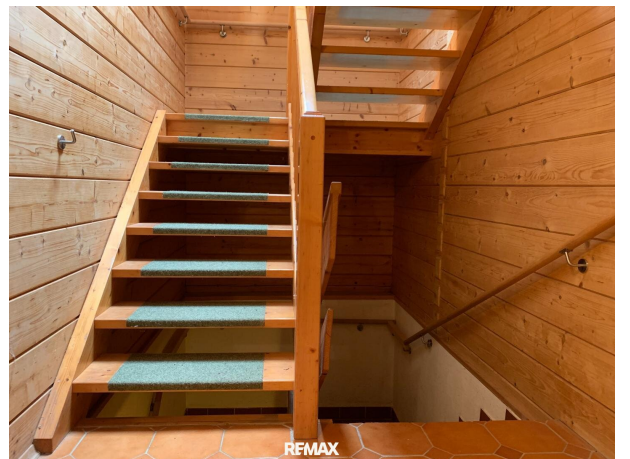
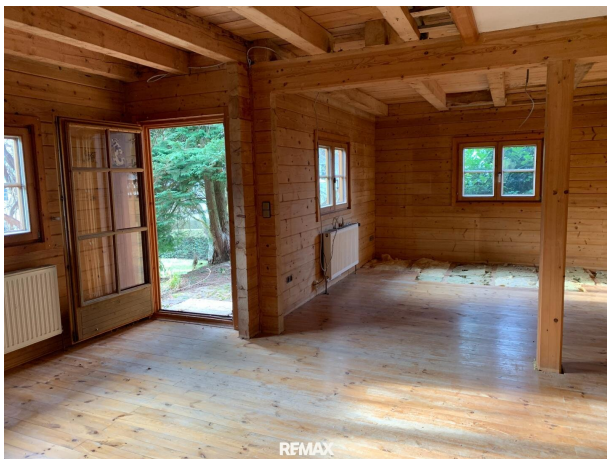
### Mag. Alexander Hörmandinger

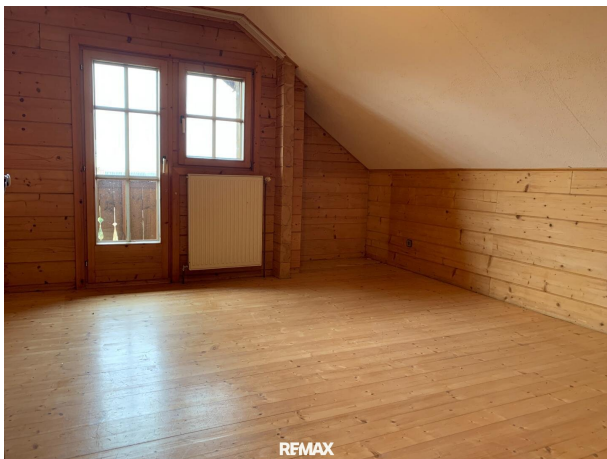
FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

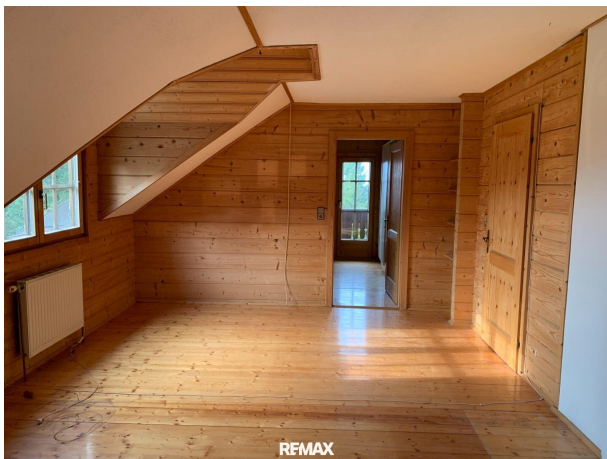
T +43 7712 36301  
H +43 664 75 02 80 20

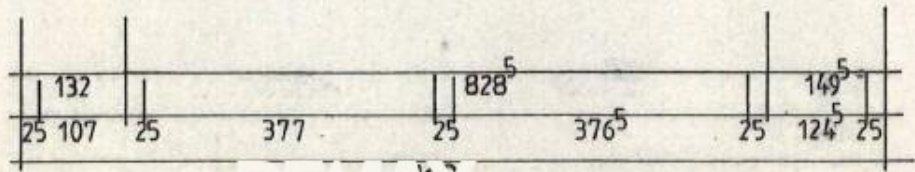
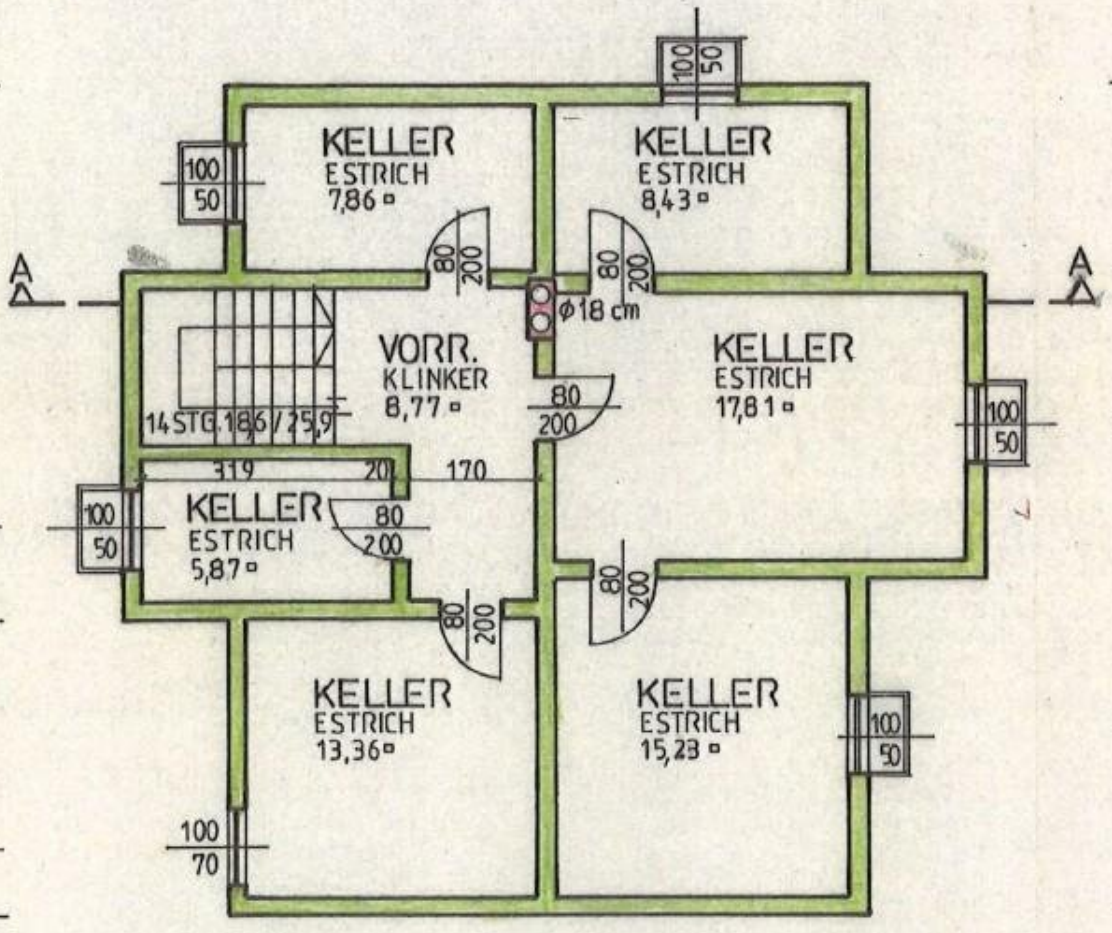
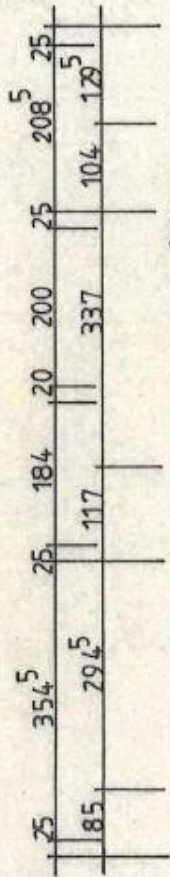
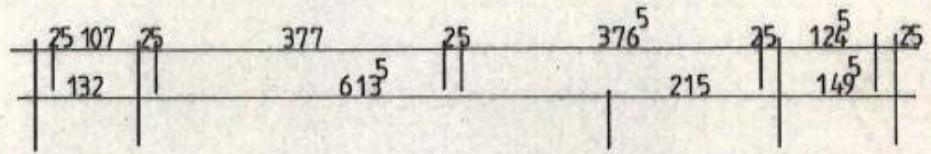




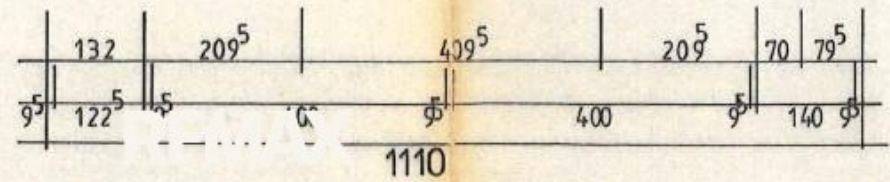
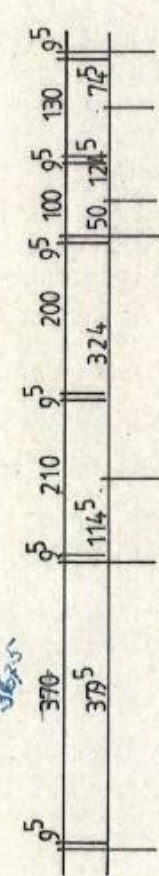
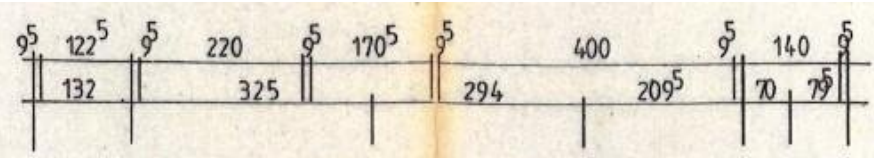
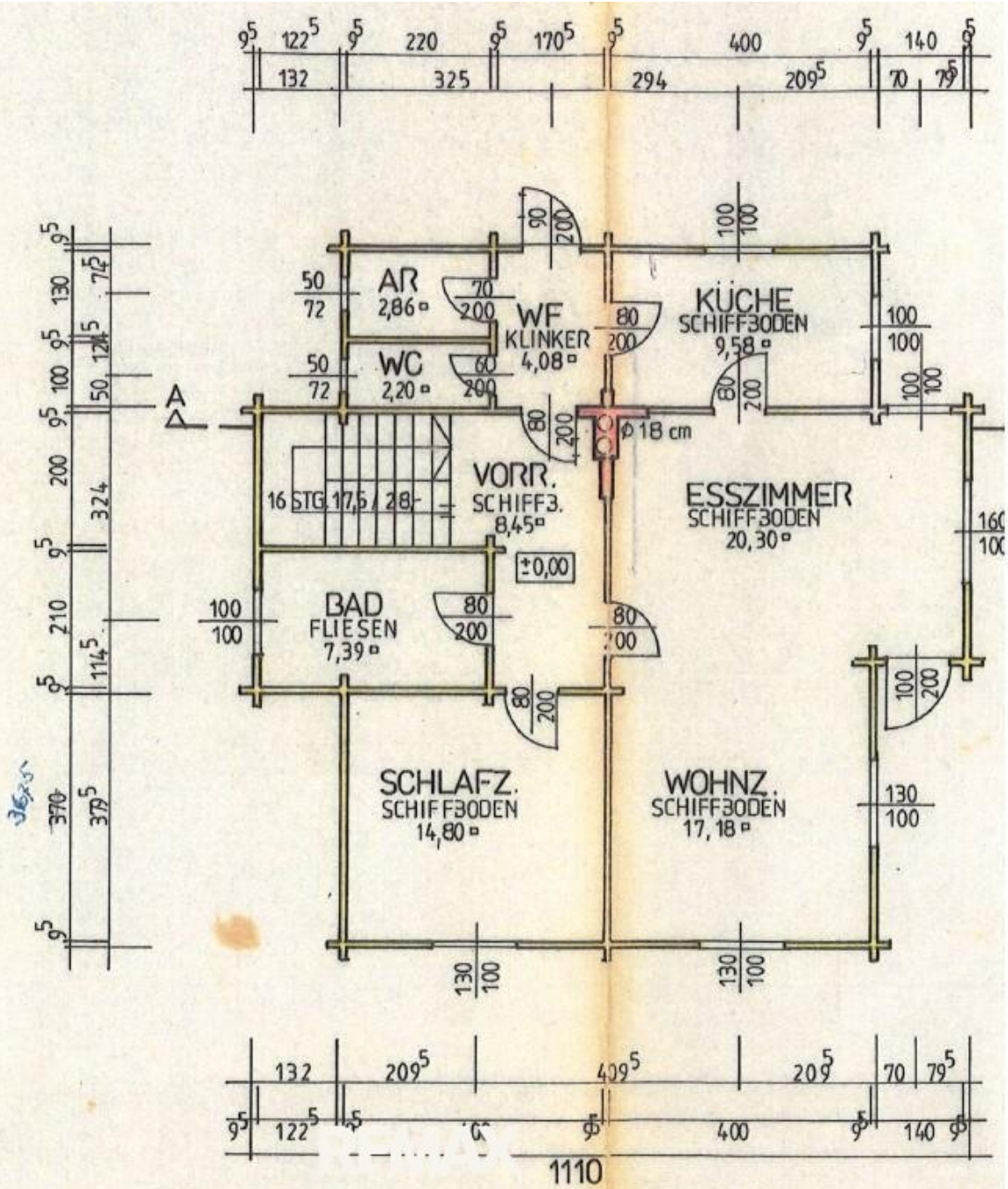


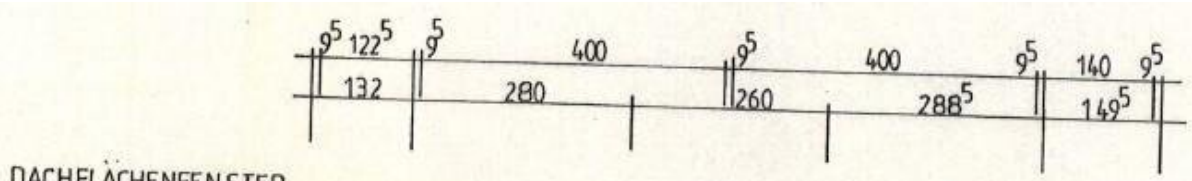




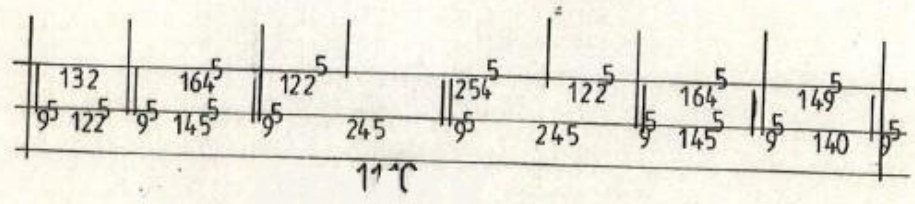
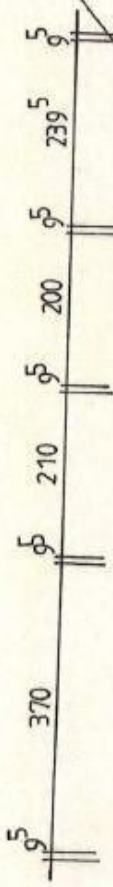
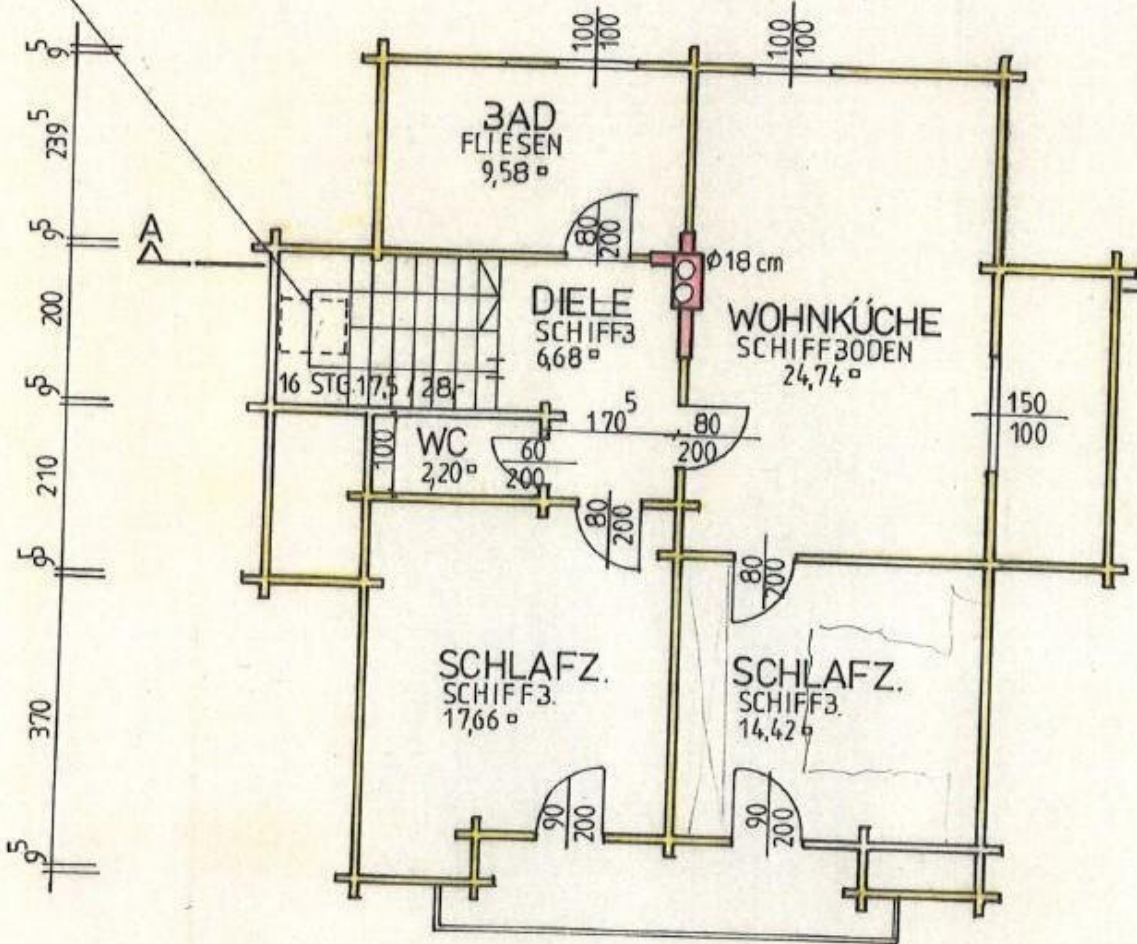


14





DACHFLÄCHENFENSTER



## Objektbeschreibung

Charmantes, jedoch sanierungsbedürftiges Holzblockhaus in wunderschöner Aussichtslage zu verkaufen!

Dieses Holzblockhaus von der Firma Wunsch-Haus aus dem Jahr 1990 verbindet naturnahes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> auf einem 1.150 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es ausreichend Raum für eine Familie oder Individualisten, die Wert auf ein behagliches Zuhause legen. Die massive Holzbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während die Terrasse und der Balkon den Blick auf die idyllische Umgebung freigeben. Ein Garagengebäude an der Einfahrt sowie eine Gartenhütte im weitläufigen Garten runden das Angebot ab.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem praktischen Windfang, der in den Vorraum führt. Von hier aus sind ein Abstellraum und ein separates WC erreichbar. Die geräumige Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer oder Büro sowie ein Badezimmer komplettieren diese Ebene. Die offene Gestaltung sorgt für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht.

Das Obergeschoss ist über eine Diele erschlossen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben zwei großzügigen Schlafzimmern gibt es ein weiteres Badezimmer mit WC sowie einen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, eine Wohnküche einzurichten – ideal für eine zweite Wohneinheit oder zusätzlichen Komfort. Der angeschlossene Balkon eröffnet eine wunderschöne Aussicht auf die malerische Stadt Schärding und die umliegende Natur.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Hobbyräume oder eine Werkstatt. Die Lage in Bubing, einem Ortsteil von St. Florian am Inn, verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit der Nähe zur historischen Stadt Schärding. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Natur und guter Infrastruktur – ein idealer Rückzugsort mit charmantem Alpenflair.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <6.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap