

## **Einfamilienhaus mit neuem Zubau nahe Schärding**



Titelbild

**Objektnummer: 3040/2031**

**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>	4786 Brunnenthal
<b>Baujahr:</b>	1927
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 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>	5
<b>Keller:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,91 €
<b>Heizkosten:</b>	166,67 €
<b>USt.:</b>	42,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



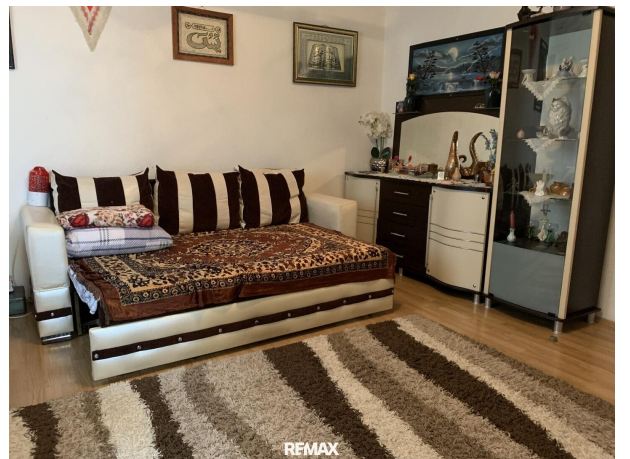
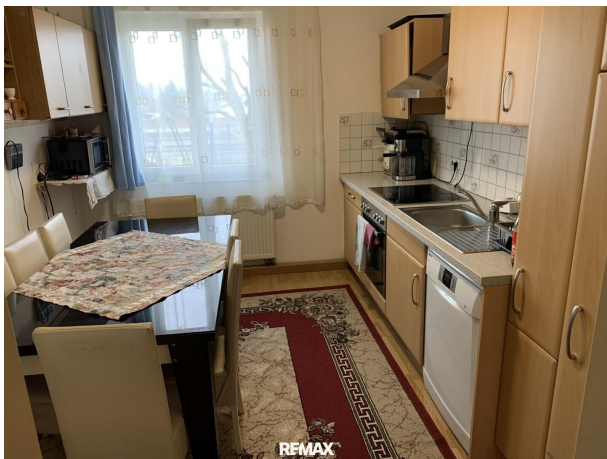
**Mag. Alexander Hörmandinger**

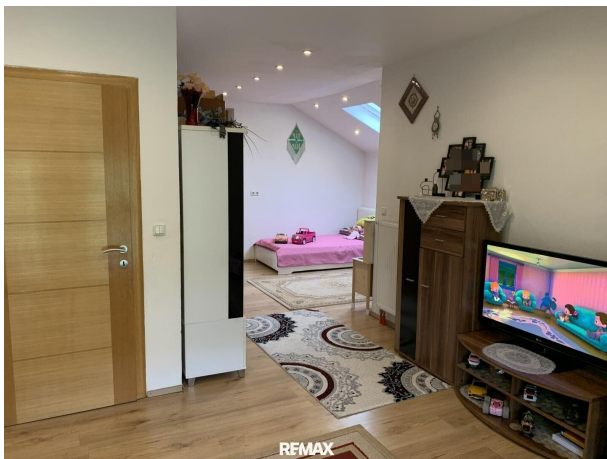
FIT-am In  
Linzer To  
4780 Sch

T +43 77  
H +43 66

Gerne st  
Verfügun









## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus nahe Schärddinger Bahnhof

Suchen Sie ein gemütliches Zuhause in unmittelbarer Nähe zu Schärdding? Dann könnte dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein!

Die Immobilie liegt nur wenige Autominuten vom Zentrum entfernt und überzeugt durch eine solide Massivbauweise – sowohl im Altbestand als auch im Neubau. 2018 wurde das Obergeschoß um rund 47 m<sup>2</sup> erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum entstand.

Der Altbestand erhielt bereits 2011 eine Vollwärmehämmung, 2015 wurden moderne Lärmschutzfenster eingebaut. Für behagliche Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung, ebenfalls aus dem Jahr 2015.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Wirtschaftsraum

Obergeschoß: Vorraum, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, Balkon und Terrasse – Küchenanschlüsse vorhanden

Für weitere Informationen bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich sehr gerne zur Verfügung - rufen Sie mich einfach an!

**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.

**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 <1.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <6.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap