

Exklusives Stadthaus im Herzen der Barockstadt Schärding



Titelbild

Objektnummer: 3040/2171

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
USt.:	19,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

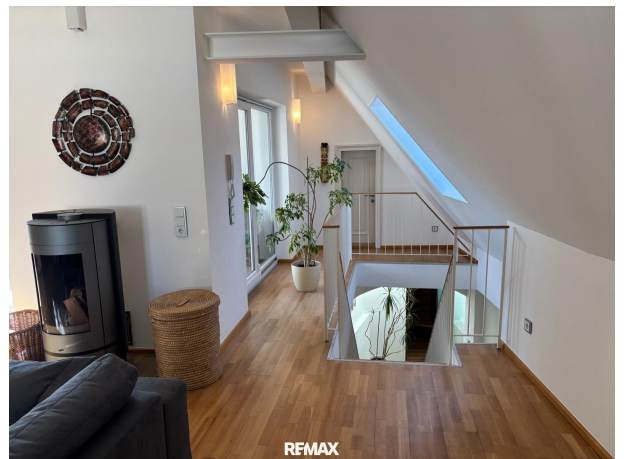
Ihr Ansprechpartner



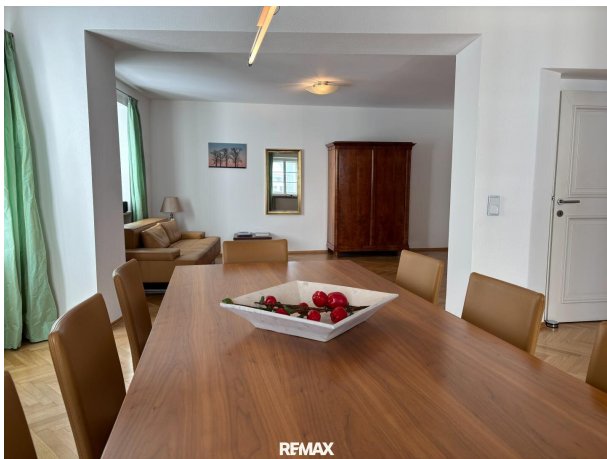
Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

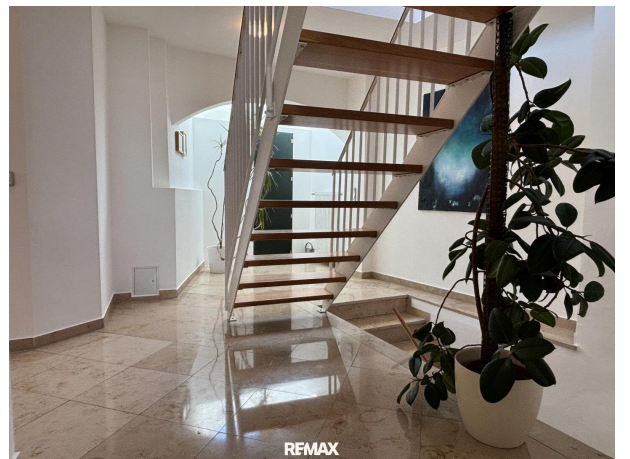
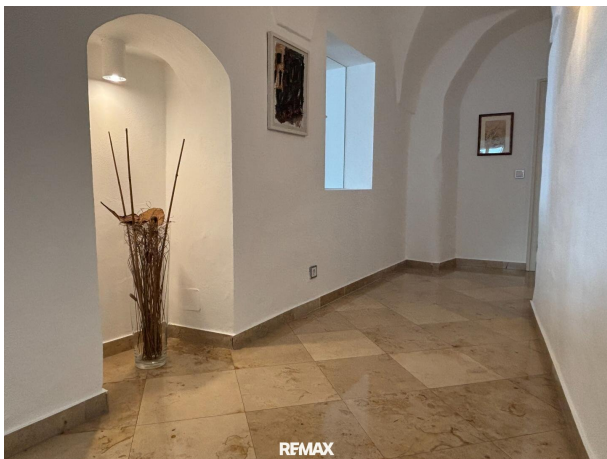
T +43 7712 36301
H +43 664 75 02 80 20





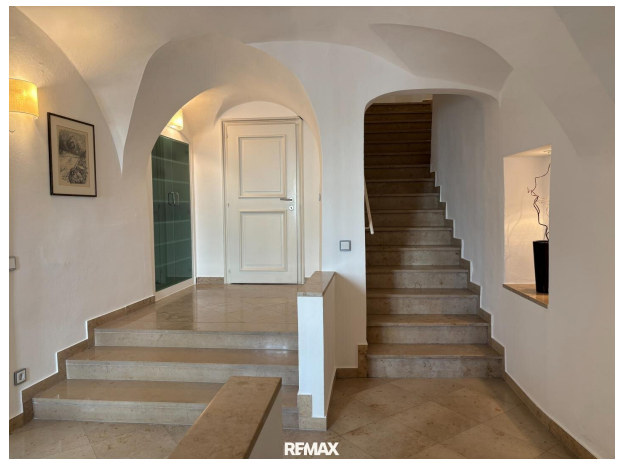
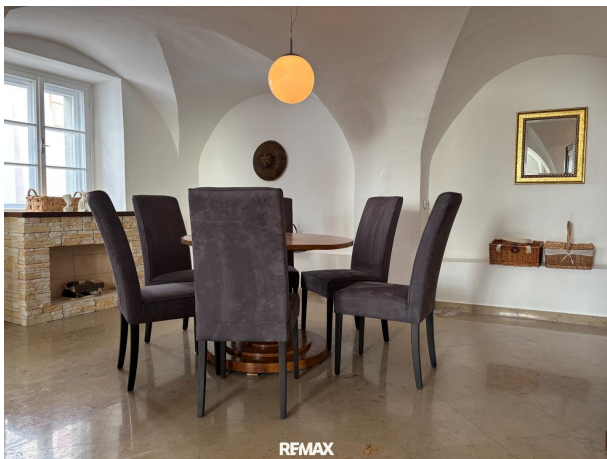


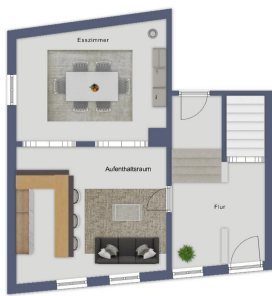












REMAX



REMAX



REMAX

Exemplar, nicht maßstäblich



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Exklusives Stadthaus im Herzen der Barockstadt Schärding

Mitten im historischen Zentrum der bezaubernden Barockstadt Schärding präsentiert sich dieses außergewöhnliche Stadthaus mit ganz besonderem Charme und einer eindrucksvollen Geschichte. Das Gebäude wurde ursprünglich im 16. Jahrhundert errichtet und im Jahr 2002 umfassend generalsaniert, wodurch historisches Flair und zeitgemäßer Wohnkomfort harmonisch miteinander verbunden wurden.

Das Stadthaus erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m². Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 94 m² großen Grundstück und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihr einzigartiges Ambiente.

Ein besonderes Highlight stellt die Dachterrasse dar, die einen wunderbaren Rückzugsort mitten in der Stadt bietet und zum Entspannen über den Dächern von Schärding einlädt. Für zusätzlichen Komfort und Wohlbefinden sorgt zudem eine im Haus integrierte Sauna, die entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, die vor etwa 10 Jahren erneuert wurde, auch das Dach wurde bereits modernisiert, wodurch wichtige Investitionen bereits erfolgt sind.

Zusätzlichen Komfort bietet eine Garage in unmittelbarer Nähe, welche sich auf einem separaten Grundstück mit ca. 68 m² befindet – ein äußerst wertvoller Vorteil in der historischen Altstadt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Mitten im barocken Stadtkern gelegen, befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Infrastruktur nur wenige Schritte entfernt. Die charmanten Gassen und historischen Gebäude verleihen diesem Objekt eine ganz besondere Lebensqualität.

Dieses Stadthaus eignet sich ideal für Liebhaber historischer Architektur, die das einzigartige Flair einer der schönsten Barockstädte Österreichs genießen möchten.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap