

Verkauft! Traum-Penthouse über den Dächern von Passau.



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Land: Österreich
Adresse: 4784 Schardenberg
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 118 m²
Etage: 3
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis
auf Anfrage**

> Penthousewohnung

> 118 m² Wohnfläche

> Schardenberg

> Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2

> 4 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Land	Österreich
Adresse	4784 Schardenberg - Oberösterreich
Baujahr	2016
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	118 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 7.000,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	42,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-09-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2015
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Dielen
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Erdwärme
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

- > Penthousewohnung
- > Scharfenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



Objektbeschreibung:

Dieses elegante und hochwertige Penthouse bietet auf rund 118 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohnerlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das im Jahr 2016 erbaute Objekt kombiniert modernes Design mit exklusiven Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung, die Ihnen ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit vermittelt.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein warmes Ambiente, das durch den edlen Dielenboden unterstrichen wird. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seiner offenen Gestaltung bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich nahtlos ein und macht jeden Kochabend zu einem Genuss.

Große Fensterfronten mit viel Tageslicht geben den Blick auf die Stadt Passau frei, sowie die Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Eine zusätzliche Dachterrasse ergänzt den Außenbereich und bietet Raum für gesellige Stunden oder ruhige Momente mit einer malerischen Aussicht. Mit drei Schlafzimmern bietet die Wohnung genügend Platz für Familien oder Gäste. Das modern ausgestattete Badezimmer vervollständigt das komfortable Wohnkonzept.

Das Penthouse befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage, die zugleich eine hervorragende Anbindung bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in kurzer Distanz erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Erleben Sie das Zusammenspiel von moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer Umgebung, die Raum für ein entspanntes und stilvolles Leben schafft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Penthouses begeistern.

Die Lage gibt der exklusiven Wohnanlage seine einmalige Aura.

Ausstattung:

Minimalistische Architektur verbunden mit hochwertigen Baustoffen.

Puristischer Neubau im Bauhausstil, Innenausbau mit Massivholzdielen in Eiche in allen Räumen, auch im Bad.

Ökologisch sinnvolle Energieversorgung durch Erdwärme.

Fußbodenheizung in allen Räumen. raumhohe und putzbündige Türen. In den Nassbereichen geschliffene Estriche und Wände in Betonoptik.

Bodenbündige Duschen und Unterputzarmaturen in gebürsteten Edelstahl matt. Große Holz -Terrassen umlaufend.

Traumhafte großzügige Dachterrasse mit technischer Vorbereitung für

Whirlpool.

Blick über ganz Passau vom Klinikum zur Altstadt.

Lagebeschreibung:

Das Penthouse ist im DG, mit traumhaftem Ausblick auf die Barockstadt Passau.

Im österreichischen Teil der Innstadt gelegen, Ortsteil Ingling.

Direkt im Grünen unter den geschützten Streuobstwiesen der Kulturlandschaft Sauwiese.

Mit dem Fahrrad oder fußläufig in wenigen Minuten nach Passau zum Klinikum/Universität/Altstadt etc..

Mit dem Auto über die Innbrücke in 8 Minuten im Zentrum.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind.

In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus. In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.hatz-team.de

Objektbilder:



Wohnen Küche



Wohnen Küche



Wohnen Küche



Wohnen Küche



Wohnen Küche

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



WhatsApp Image 2025-01-21 at 07.57.34



Dachterrasse

(c) Hatz & Team

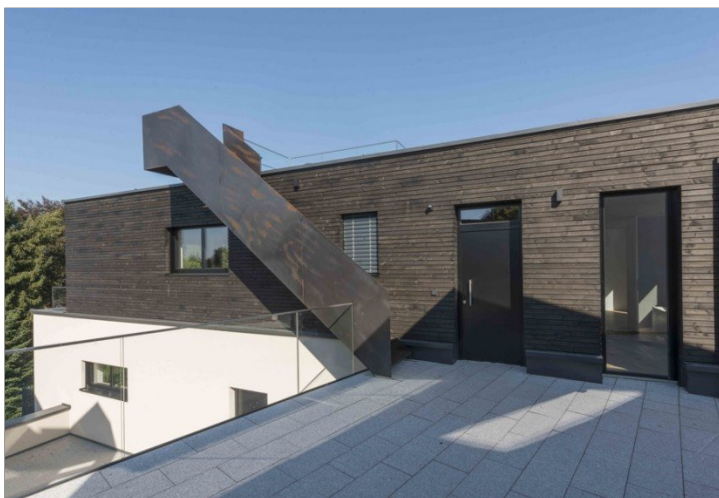


Zugang



Dachterrasse

(c) Hatz & Team



Zugang Dachterrasse



Hausansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

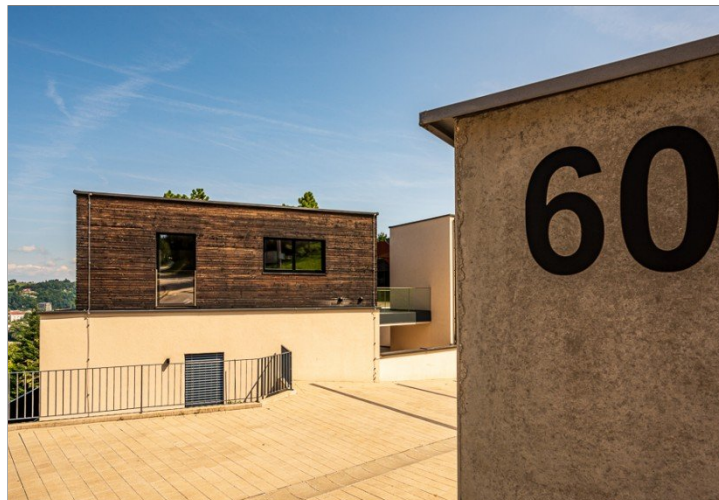
Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



Hausansicht



Ansicht

(c) Hatz & Te



Ansicht

(c) Hatz & Te



Ansicht

(c) Hatz & Te



Ansicht

(c) Hatz & Te



Ansicht

(c) Hatz & Te

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



Ansicht

(c) Hatz & Te

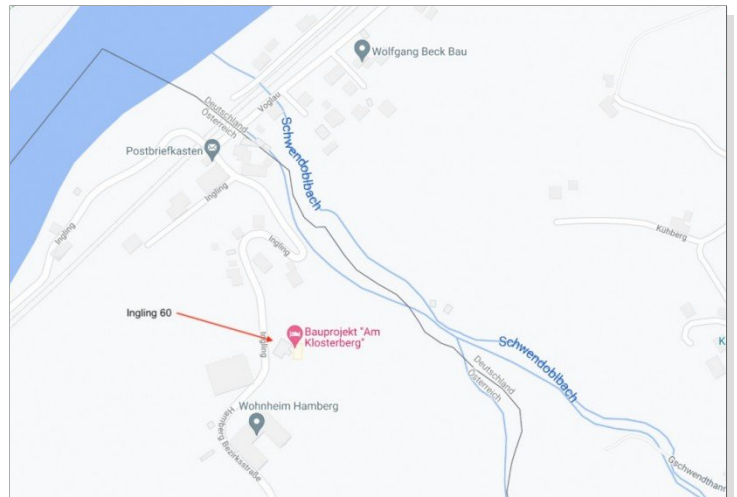


Ansicht

(c) Hatz & Te



Ansicht



Lageplan



Ansicht

(c) Hatz & Te

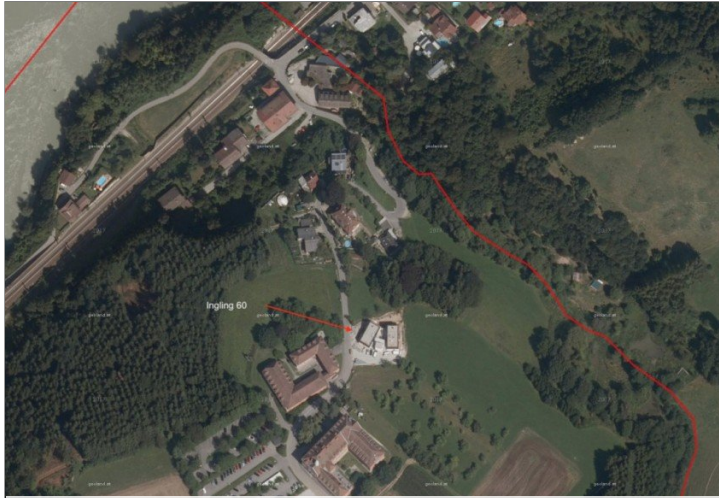


Lageplan

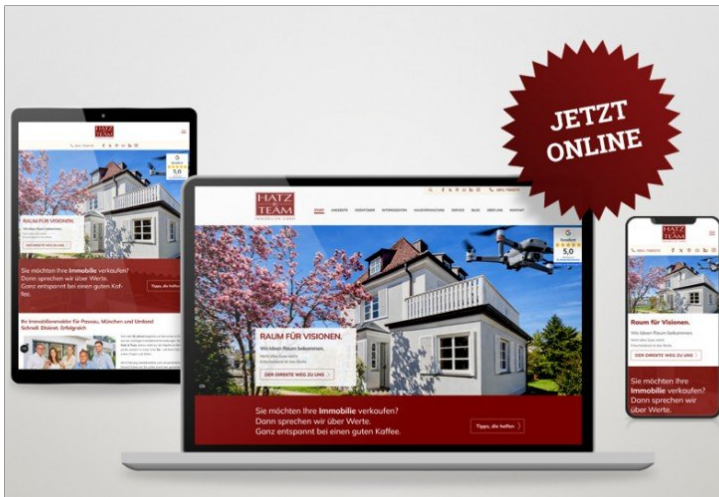
Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



Lageplan



www.hatz-team.de

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler in Passau & München

Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung
Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 1 · 80335 München
www.hatz-team.de



Türe Raumhoch



Sichtbetondecken

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



WhatsApp Image 2025-01-21 at 07.57.34(1)

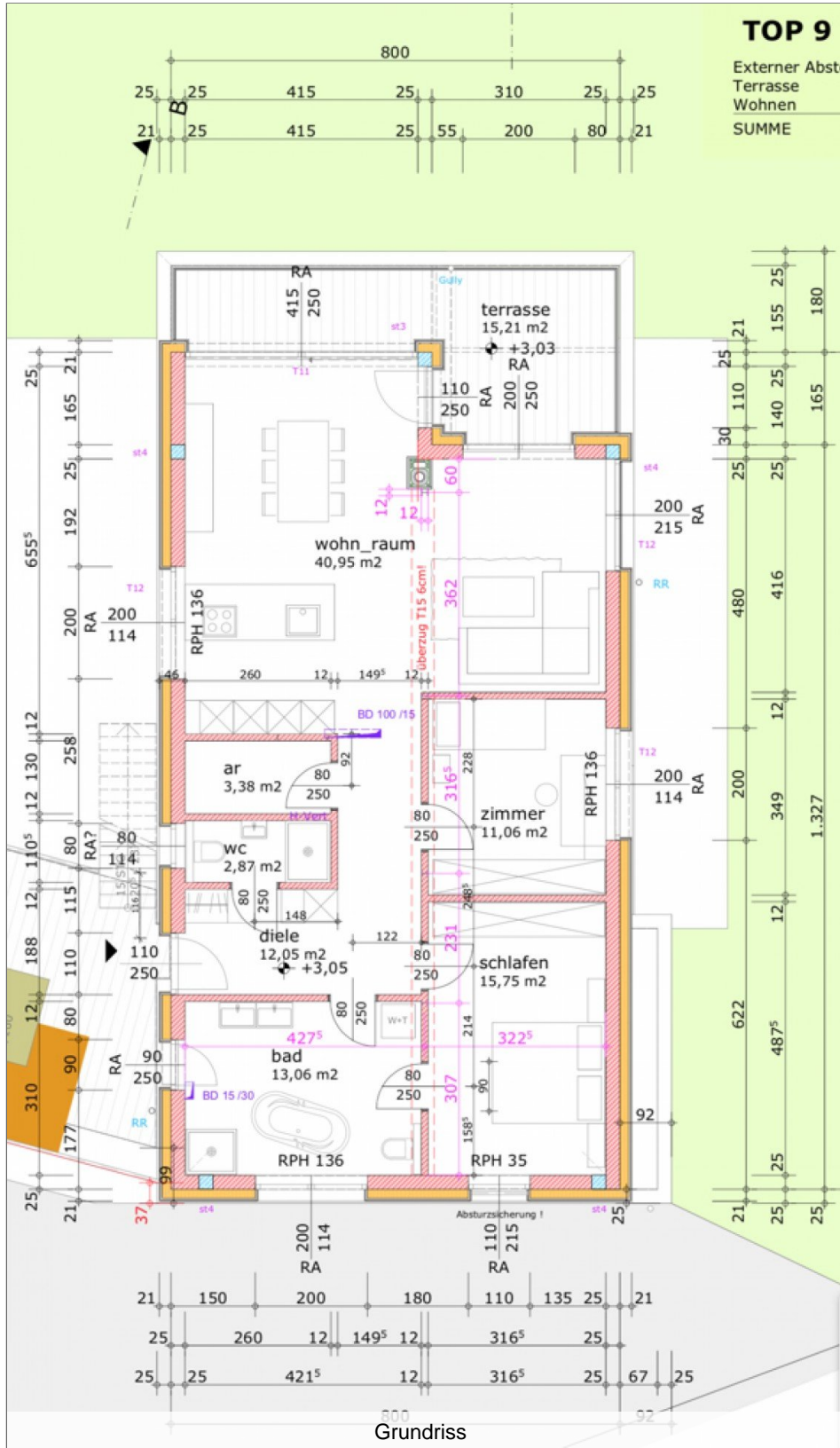


Ansicht

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2



Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Schardenberg
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KI-Pent2

