

Stadthaus



1_Stadthaus Schärding

Objektnummer: 3040_1840

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	573,00 m ²
Nutzfläche:	812,00 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	970.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

Schärding
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Das Stadthaus befindet sich in Schärding und besticht durch seine zentrale Lage in einer charmanten historischen Umgebung. Es verfügt über insgesamt 8 vermietete Wohnungen, die über mehrere Etagen verteilt sind und sich durch großzügige Raumaufteilung und helle Wohnräume auszeichnen. Die Einheiten bieten ein attraktives Wohnangebot, das sowohl für Singles als auch für Familien geeignet ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal, das derzeit ebenfalls vermietet ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es für Einzelhandel, Dienstleistungen oder Bürobetriebe. Die zwei Garagen sind praktisch in das Gebäude integriert und bieten zusätzlichen Komfort für die Mieter und Geschäftsinhaber. Ein besonderes Highlight des Stadthauses ist der kleine, gepflegte Innenhof, der durch eine hübsche Laube geschmückt ist. Dieser Bereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für die Bewohner. Das Gebäude liegt nicht im Hochwasserbereich, was in Schärding eine wesentliche Sicherheit für die Zukunft darstellt. Zudem liegt ein Parifizierungsgutachten vor, das eine rechtlich einwandfreie Teilung des Hauses in verschiedene Wohneinheiten bestätigt. Insgesamt handelt es sich um eine äußerst gepflegte Immobilie mit stabilem Ertragspotenzial durch die laufenden Vermietungen und einer hervorragenden Lage in der malerischen Barockstadt Schärding. 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 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.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 13
izw3.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
He
izw
är
me
be

dar
f: