Historisches Stadthaus mit 6 Wohn- und Gewerbeflächen

Titelbild

Objektnummer: 3040_1968

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	ca. 1614
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	412,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Hörmandinger

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20

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

RE/MAX

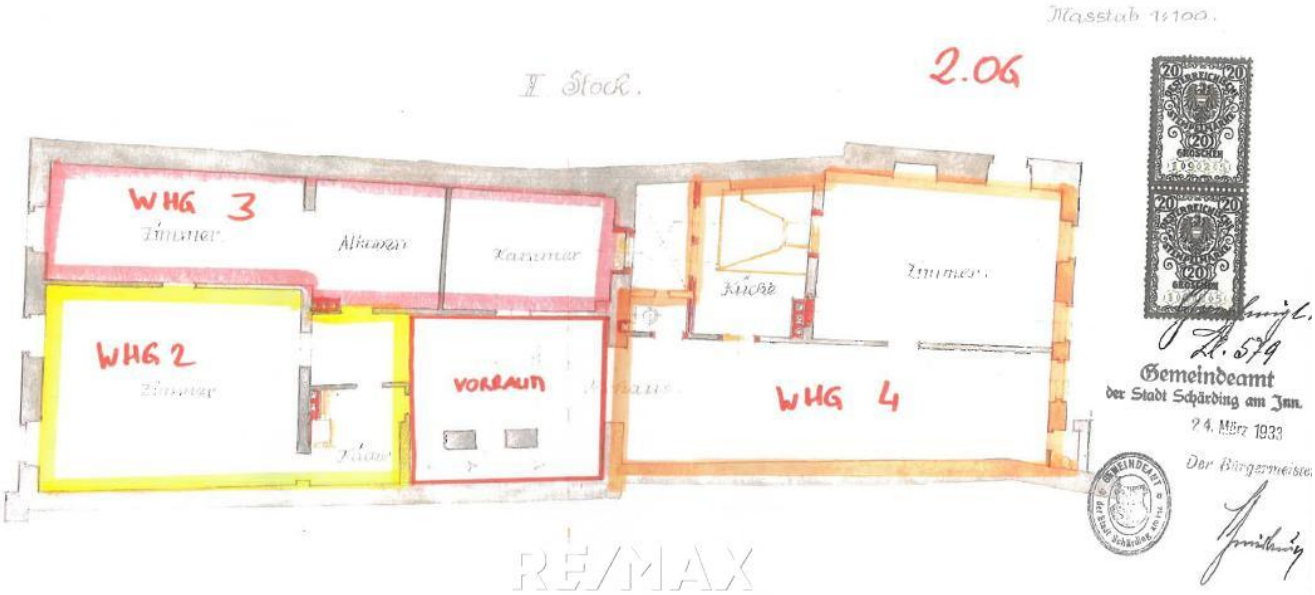
RE/MAX

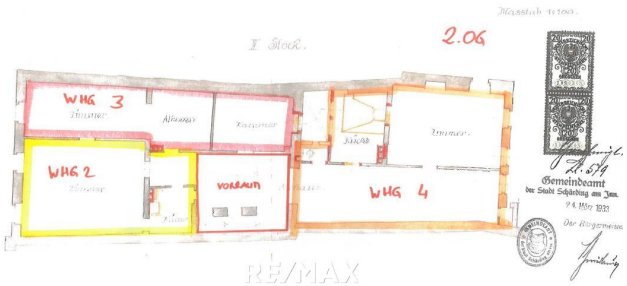
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

1.OG
BÜRO
WHG 1
RE/MAX


Masstab 1:100.
I Stock.
2.06
WHG 3
Zimmer
Alkoven
Kammer
WHG 2
Zimmer
Klo
VORRAUM
Küche
Zimmer
WHG 4
Gemeindeamt
der Stadt Schärding am Inn.
24. März 1933
Der Bürgermeister


Masstab 1:100.
I Stock.
2.06
WHG 3
Zimmer
Alkoven
Kammer
WHG 2
Zimmer
VORRAUM
Küche
Zimmer
WHG 4
Gemeindeamt
der Stadt Schärding am Inn.
24. März 1933

Objektbeschreibung

Historisches Stadthaus im Herzen von Schärding

Entdecken Sie ein einzigartiges Immobilienangebot im charmanten Stadtzentrum von Schärding! Dieses historische Stadthaus wurde vor 1614 erbaut und besticht durch seine beeindruckende Architektur sowie seinen Denkmalschutzstatus. Mit einer Grundstücksfläche von 295 m² bietet dieses Objekt zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung als Wohn- und Geschäftsfläche.

Details der Immobilie:

- Erdgeschoss:** Ca. 70 m² große Geschäftsfläche, die ideal für verschiedene Branchen genutzt werden kann. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage und der hohen Fußgängerfrequenz im Stadtzentrum.
- 1. Obergeschoss:** Hier befinden sich zwei Wohneinheiten, darunter eine vermietete Fläche von 93 m² an die SPÖ Schärding, die Ihnen nachweisbare Mieteinnahmen sichert, sowie eine weitere Wohnung mit 78 m², die nach Ihren Vorstellungen renoviert werden kann.
- 2. Obergeschoss:** Drei attraktive Wohneinheiten mit 49 m², 50 m² und 72 m², die nach Renovierungsarbeiten in neuem Glanz erstrahlen können. Diese Wohnungen bieten die perfekte Gelegenheit für Kapitalanleger oder zur Eigennutzung.
- Dachboden:** Der großzügige Dachboden ist ausbaufähig und bietet zusätzliches Potenzial zur Schaffung neuer Wohnräume oder als Stauraum.

Lage:

Dieses Stadthaus liegt im Herzen von Schärding, einer Stadt mit historischem Flair, vielen kulturellen Angeboten und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein Angebot wie dieses ist eine seltene Gelegenheit für Investoren und Liebhaber historischer Immobilien. Nutzen Sie die Chance, dieses denkmalgeschützte Stadthaus mit all seinen Möglichkeiten zu erwerben. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Machen Sie den ersten Schritt in eine vielversprechende Zukunft im historischen Schärding!

Ihre neue Immobilie wartet auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 215.0 kWh/(m² a)

Klasse Heizwärmebedarf: