Schärding Bestlage - Top Zahnarztpraxis bestens vermietet - Ihr Anlageobjekt (Top 4)

Objektnummer: 476

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,94 m²
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER

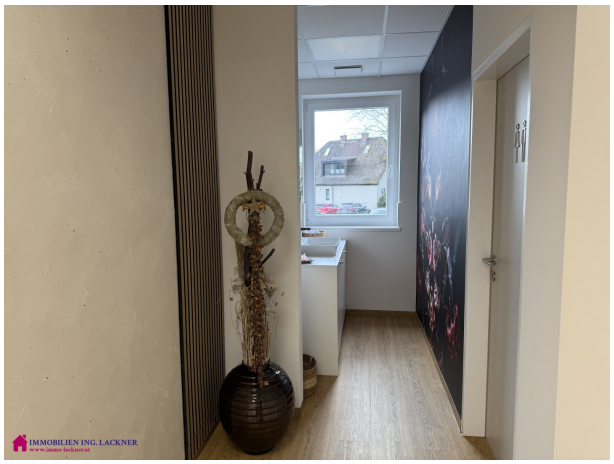
IMMOBILIEN ING. LACKNER

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

D|L|Z
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

Objektbeschreibung

Schärding Bestlage - Top Zahnarztpraxis bestens vermietet - Ihr Anlageobjekt (Top 4)

In sehr schöner Lage von Schärding mit Blick in Richtung Kirche, unweit der deutschen Grenze und wenige Gehminuten vom Stadtplatz entfernt, wird diese top vermietete Zahnarztpraxis zum Kauf angeboten.

Sie suchen ein gut vermietetes und lukratives Anlageobjekt in der Bezirksstadt Schärding?

Hier werden Sie fündig! Auf ca. 177 m² im 1. Stock, natürlich barrierefrei zu erreichen, steht diese schöne Praxis zum Verkauf.

Die Einheit befindet sich in einer sehr guten Lage unweit vom Stadtzentrum im DLZ am Passauer Tor. Derzeit befinden sich mehrere Ärzte und ein Gewerbe sowie diese Zahnarztpraxis im Objekt. Schon bei der Errichtung des Gebäudes wurde auf die Bedürfnisse von Patienten Rücksicht genommen.

Die Räumlichkeiten lassen sich aufgrund der bestehenden Flächenwidmung (Nutzungsänderung) auch anderweitig nutzen.

Fakten:

- Ca. 177 m² Nutzfläche, Top 4
- Helle und freundliche Räume, sehr schön gestaltet
- Fußbodenheizung
- Stellplätze vorhanden
- Sehr gute Lage
- Sehr gute Ausstattung

- Flächenwidmung – gemischtes Baugebiet(M)
- HWB: 60 kWh/m²a
- fGEE: 0,82
- perfekte Hausverwaltung, wickelt auch die Vermietung ab!

Auf den Bildern sehen Sie die Räumlichkeiten vor und nach der Neuvermietung!

Ihre Fragen bezüglich Mieten, BK, etc. werden gerne beantwortet. Bei ernsthaftem Interesse wird natürlich auch eine Zinsliste zur Verfügung gestellt!

Lassen Sie sich dieses hochwerige Objekt nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!