Investoren- und Anlegerpaket in zentraler Lage von Schärding - Aufstockungsmöglichkeit



Objektnummer: 482

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2008
Nutzfläche:	775,00 m²
Stellplätze:	17
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.790.000,00 €

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 7723 21478

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


DILIZ
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


DILIZ


DILIZ


Privat
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at




IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


ANMELDUNG
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








IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


AERMEC




IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER



Objektbeschreibung

Investoren-/Anlegerpaket in bester Lage von Schärding mit der Möglichkeit zur Aufstockung

Das Paket von Wohnungseigentumsobjekten befindet sich in der Passauer Straße, nahe dem Stadtzentrum von Schärding und besteht aus 3 Arztpraxen, 1 Physiopraxis und einem Geschäftslokal. Ausreichend Parkplätze im Wohnungseigentum stehen vor den Objekten zur Verfügung. Wesentliche infrastrukturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten Entfernung erreichbar.

Auf dem Grundstück wurden mit Einreichplan von 2008 zwei Baukörper (Nord- und Südtrakt) mit einem Zwischentrakt (Eingangsbereich, Stiegenhaus und Lift) in Massivbauweise errichtet. Der Pflegezustand der Liegenschaft ist als sehr gut zu bezeichnen und notwendige Arbeiten wurden stets durchgeführt. Gerade eben wurde eine neue Automatiktüre im Eingangsbereich installiert um den Zutritt in die Arztpraxen bestmöglich zu gewährleisten.

Die Nähe zu Deutschland/Passau macht das Paket zusätzlich attraktiv. Ein Highlight ist die Möglichkeit das gesamte Objekt aufzustocken um z.B. 2 Penthäuser mit Blick über den Inn in Richtung Schloß Neuhaus bzw. die Stadtpfarrkirche.

Fakten:

- Ca. 775 m2 Nutzfläche
- Widmung: Bauland - gemischtes Baugebiet (M)
- 3 Arztpraxen, 1 Physiopraxis, 1 Geschäftslokal
- 2 x Carport (Top 7 + 8)
- Parkplätze Top 9 – 23, weitere Stellplätze vorhanden
- Baujahr 2008, bestens gepflegt
- Heizung: Gas, Klimaanlage

- Lift vorhanden
- hervorragende Hausverwaltung mit Wohlfühlpaket
- Top Mieter, voll vermietet, bester Zustand der Einheiten!
- Share Deal wird angestrebt!

Einheiten:

- Top 1: 129,74 m²
- Top 3: 179,49 m²
- Top 4: 176,94 m²
- Top 5: 136,83 m²
- Top 6: 142,19 m²
- Top 7 und 8: Carports
- Top 9 bis 23: Stellplätze

Gesamtkaufpreis € 1.790.000,--

Zu erwähnen ist, dass die Top 2, sowie die Parkplätze Top 24 bis 28 nicht von diesem Angebot umfasst sind. Hier besteht auch die Möglichkeit diese Einheiten gleich mitzukaufen.

Für weitere ausführliche Auskünfte ersuchen wir Sie um Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Daten.

Lassen Sie sich dieses tolle Anlegerpaket nicht entgehen und fordern Sie noch heute die näheren Unterlagen zum Objekt an.

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.

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!