Anlageobjekt - perfekter Zustand - tolle Lage - top Miete - Blick Richtung Inn (Top 3)



Objektnummer: 475

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2008
Nutzfläche:	179,49 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	450.000,00 €

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


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER




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




IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


ZU DEN
BEHANDLUNGSRÄUMEN
IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


DLZ


DLZ


DIUZ
IMMOBILIEN ING. LACKNER

Objektbeschreibung

Anlageobjekt - perfekter Zustand - tolle Lage - top Miete - Blick in Richtung Inn (Top 3)

Praxis langfristig vermietet - Jahresmiete ca. 35.000 Euro - Kaufpreis 450.000 Euro

In sehr schöner Lage von Schärding 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. 180 m² im 1. Stock, natürlich barrierefrei zu erreichen, steht dieses Objekt zum Verkauf. Eine große Loggia gehört zur Praxis!

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. 179 m² Nutzfläche, große Loggia
- Helle und freundliche Räume, sehr schön gestaltet
- Fußbodenheizung
- Carport, Stellplätze möglich
- Sehr gute Lage
- Sehr gute Ausstattung

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

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

Lassen Sie sich dieses hochwertige 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!