

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



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.ing-lackner.at

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 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * 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**
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
www.immo-ing-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER



IMMOBILIEN ING. LACKNER



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immobilien-lackner.at

Objektbeschreibung

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

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 hochwerte 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!