

**Investieren in die Zukunft – Mehrparteienhaus in toller Lage - mit großem Geschäftslokal!**



**Objektnummer: 8262**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3270 Scheibbs
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,98
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marion Duregger

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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













## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich **in zentraler Lage** in Scheibbs, einer Kleinstadt mit Zukunft! Die Möglichkeiten dieser Immobilie, die Lage - nicht weit vom **Landeskrankenhaus Scheibbs** - die Raumaufteilung der Wohnungen, das alles lässt Raum für vielseitige Nutzung. Investieren in die Zukunft – hier beginnt IHRE Chance!

[Zu den detailliert ausgearbeiteten Maßnahmen der Lebensqualität in Scheibbs gehören eine Verkehrsberuhigung in der Innenstadt, eine Begegnungszone, ein Parkplatz- und Mobilitätskonzept, die Gestaltung des Kapuzinerplatzes.](#)

Die Klimafitte Kleinstadt mit Baumpflanzungen und Trinkbrunnen, einem Stadtsaal mit zwei möglichen Standorten, die Weiterentwicklung der Bildungseinrichtungen und Vereinsräumlichkeiten.

Jede Wohnung und das Geschäftslokal können einzeln vermietet werden!

### Heizung: Gastherme

- Supermarkt in unmittelbarer Nähe
- Volksschule, Polytechnische Schule, Gymnasium, Oberstufengymnasium
- Ärzte, Fachärzte
- Landeskrankenhaus
- abwechslungsreiche Gastronomie
- Allwetterbad

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 19248160](tel:069919248160) zur Verfügung.**

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.