

## 2 sanierungsbedürftige Wohnhäuser nahe dem Stadtzentrum von Schärding



1\_Titelbild\_KI bearbeitet

**Objektnummer: 3040/2146**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Alexander Hörmandinger**

FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

T +43 664 75 02 80 20

H +43 (0)664 75 02 80 20

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





REMAX



REMAX



REMAX







Spezifikationen nicht maßstabstreu



## Objektbeschreibung

2 sanierungsbedürftige Wohnhäuser nahe dem Stadtzentrum von Schärding

Diese zwei angrenzenden Häuser befinden sich in zentraler Lage von Schärding, nur wenige Minuten vom historischen Stadtzentrum entfernt. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit, während die Objekte gleichzeitig Raum für individuelle Wohnideen bieten.

Die Wohnfläche der beiden Gebäude beträgt insgesamt ca. 175 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss stehen je Objekt eine Küche, ein Wohn- und Essbereich, ein weiteres Zimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Über eine offene Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich ein Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum befinden.

Die Grundstücksfläche mit der Widmung "Wohngebiet" beträgt insgesamt ca. 292 m<sup>2</sup>. Es ist eine Bebauung bis zur Grundgrenze sowie bis drei Etagen zulässig.

Schärding überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie Gastronomie sind rasch erreichbar. Darüber hinaus besteht eine gute Zug- und Busanbindung, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Diese Immobilien eignen sich besonders für all jene, die Freude daran haben, ein Objekt mit Potenzial neu zu gestalten.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap