

Mehrparteienhaus im Zentrum von Schärding



Objektnummer: 3040/2208

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	821,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Penninger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301
H +43 676 954 73 85

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



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrparteienwohnhaus in Schärding-Vorstadt überzeugt durch seine attraktive Lage unweit des Stadtzentrums sowie durch seine solide Massivbauweise. Die Liegenschaft befindet sich in der Max-Hirschenauer-Straße und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die gute Erreichbarkeit und die zentrale Wohnlage machen dieses Objekt sowohl für Anleger als auch für langfristige Bestandhalter besonders interessant.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt 18 Wohneinheiten und präsentiert sich als gepflegte Wohnanlage mit funktionaler Raumaufteilung und zeitgemäß nutzbaren Wohnungen. Die einzelnen Einheiten verfügen überwiegend über Balkone bzw. Außenflächen und werden über ein zentrales Stiegenhaus mit Personenlift erschlossen. Durch die kontinuierlichen Adaptierungen und Erneuerungen bietet die Immobilie eine solide Basis mit nachhaltigem Nutzungspotenzial.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wesentliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die thermische Sanierung der Fassade, der Einbau einer Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss sowie laufende Modernisierungen bei Fenstern und allgemeinen Gebäudeteilen. Die Wohnungen sind überwiegend mit Kunststofffenstern samt Isolierverglasung ausgestattet und verfügen über zeitgemäße Sanitärbereiche. Die laufende Instandhaltung unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Liegenschaft.

Auch die Außenbereiche bieten praktische und alltagstaugliche Ergänzungen für die Bewohner. Neben allgemeinen Grün- und Verkehrsflächen stehen Müll- und Fahrradabstellplätze sowie PKW-Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Die Wohnanlage punktet zusätzlich durch ihre ruhige Struktur und die angenehme Wohnatmosphäre innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets von Schärding.

Dank der bestehenden Vermietungsstruktur und der guten Vermietbarkeit in dieser Lage stellt die Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Investoren dar, die auf nachhaltige Erträge und Entwicklungspotenzial setzen. Die Kombination aus solider Bauweise, zentraler Lage, laufenden Modernisierungen und stabiler Nachfrage macht dieses Mehrparteienhaus zu einer wertbeständigen Anlageimmobilie mit Zukunftsperspektive.

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 <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap