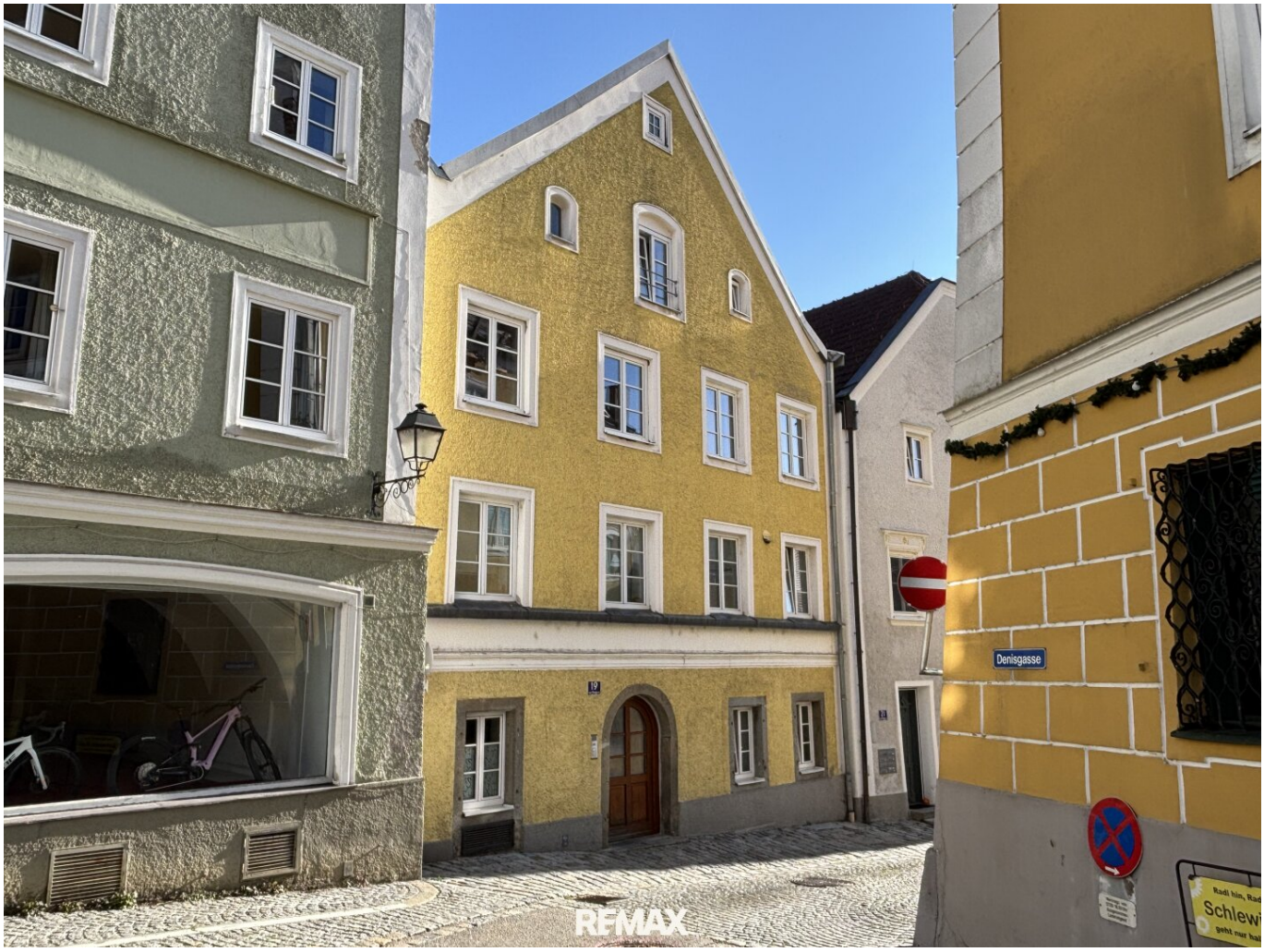
Renditeobjekt (ca. 5,9% Rendite) mit 7 Wohneinheiten unmittelbar neben Wirtshaus zur Bums`n



Objektnummer: 3040/2242

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Wohnfläche:	383,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	585.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301
H +43 664 75 02 80 20

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


21
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Lukraktives Stadthaus mit 7 Wohneinheiten im Herzen der Barockstadt Schärding

Dieses gepflegte Stadthaus neben dem allseits bekannten Wirtshaus zur Bums`n in Schärding bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Anleger. Das Mehrparteienhaus umfasst insgesamt sieben Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen zwischen 50 m² und 65 m². Die attraktive Lage in der historischen Barockstadt verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Wohnungen verteilen sich wie folgt:

- **Erdgeschoss:** Eine ca. 50 m² große Wohnung mit gemütlicher Terrasse.
- **Erdgeschoss:** Eine ca. 18 m² große Wohnung
- **1. Obergeschoss:** Zwei Wohnungen mit ca. 60 m² sowie ca. 65 m² (mit Balkon)
- **2. Obergeschoss:** Zwei Wohnungen mit ca. 60 m² sowie ca. 65 m² (mit Balkon)
- **Dachgeschoss:** Eine ca. 65 m² große Wohnung

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gestaltete Gemeinschaftsgarten mit einer gemütlichen Gartenlaube, der allen Bewohnern als Erholungs- und Begegnungsbereich zur Verfügung steht und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Kaltdach wurde vor ca. 20 Jahren und die Fenster vor ca. 25. Jahren erneuert. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Ein Gasanschluss befindet sich bereits im Keller und bietet Potenzial für eine zukünftige Umstellung des Heizsystems. Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Stadtwassernetz, wobei jede Wohneinheit über einen eigenen Wasserzähler verfügt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Strom.

Für die Bewohner stehen Mieterparkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, welche bei Bedarf angefragt werden können.

Dieses Stadthaus überzeugt durch seine solide Bausubstanz, die attraktive Wohnungsaufteilung sowie die zentrale Lage in Schärding. Eine interessante Gelegenheit für

Investoren, die auf der Suche nach einer langfristig wertbeständigen Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

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