

Stadthaus mit 6 Wohneinheiten im Herzen von Schärding



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:	365,00 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m ² * 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.











Objektbeschreibung

Lukratives Stadthaus mit 6 Wohneinheiten im Herzen der Barockstadt Schärding

Dieses gepflegte Stadthaus in zentraler Lage von Schärding bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Anleger. Das Mehrparteienhaus umfasst insgesamt sechs 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.
- **1. Obergeschoss:** Zwei Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² sowie eine ca. 65 m² große Wohnung mit Balkon.
- **2. Obergeschoss:** Zwei weitere Wohnungen mit jeweils ca. 65 m², wobei eine der beiden über einen Balkon verfügt: Eine ca. 65 m² große Wohnung
- **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. 15 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) - <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