



#0004004162

## Ehemaliges Geschäftshaus im Stadtzentrum

4780 Schärding Innere Stadt



Kaufpreis: 387.000,00 €

Wohnfläche: 200,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

### SCHÄRDING

Von Anfang an bestimmte der Inn das Schicksal und die Entwicklung der bayerisch – österreichischen Grenzstadt. Im Jahre 804/806 ist der Ort erstmals als landwirtschaftliche Siedlung „Scardinga“ in einer Passauer Urkunde erwähnt.

Die Lamprechtstraße ist ein Teil dessen und ein kleines Seitengässchen fußläufig des Stadtplatzes. Das geschichtsträchtige Kopfsteinpflaster stellt ein zeitloses Flair dar und könnte so manche Geschichte erzählen!

Ehemaliges Geschäftshaus in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und besteht aus einem Erdgeschoss (ehemaliges Geschäftslokal) und einem 1. und 2. Obergeschoss mit Wohnräumen und einem Dachboden.

Keller: ca. 22 m<sup>2</sup>

Geschäftslokal Erdgeschoss: ca. 94 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: ca. 100 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 102 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,  
Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

### Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?



Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?  
Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:  
<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Haus                    |
| Nutzung         | Wohnen                  |
| Vermarktungsart | Kauf                    |
| Eigentumsform   | Alleineigentum          |
| Heizung         | Zentralheizung: Elektro |

### FLÄCHEN

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche   | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 316 m <sup>2</sup> |
| Grundfläche  | ca. 119 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 22 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 25.04.2024  |
| Gültig bis                       | 24.04.2034  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 109,40  |
| HWB Klasse                       |  D |
| fGEE Wert                        | 1,69  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 6 |
| Bäder              | 2 |
| Toiletten          | 3 |
| Schlafzimmer       | 4 |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 387.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 387.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

**NEBENKOSTEN**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | Kosten nach<br>Vereinbarung im<br>Rahmen d.<br>Tarifordnung des<br>jeweiligen Urkunden-<br>Errichters zzgl.<br>Barauslagen f.<br>Beglaubigungen und<br>Stempelgebühren. |
|--------------------|---|

|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

