



#0004004162

Ehemaliges Geschäftshaus im Stadtzentrum

4780 Schärding Innere Stadt



Purchase price: 387.000,00 €

Living Area: 200,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m²

Geschäftslokal Erdgeschoss: ca. 94 m²

Obergeschoss: ca. 100 m²

Obergeschoss: 102 m²

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

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>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 200 sqm
Usage Area	ca. 316 sqm
Base Area	ca. 119 sqm
Cellar Area	ca. 22 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.04.2024
Valid until	24.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	109,40
HWB Class	 D
fGEE Value	1,69
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	387.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	387.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

