



#0004005350

Maklerservice & Bewertung

## PREISSENKUNG - Mehrparteien-Wohnhaus in Stadtnähe

4780 Schärding



Kaufpreis:

275.000,00 €

Nutzfläche:

360,00 m<sup>2</sup>

Zimmer:

8

### IHR BETREUER



**Mst. Stefan Oberrader**

Leiter Immobilienbüro Schärding |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

[oberrader@raiffeisen-immobilien.at](mailto:oberrader@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Das 1936 errichtete Einfamilienhaus mit 8 Zimmern befindet sich auf einem ca. 507m<sup>2</sup> großem Grundstück.

Der Bahnhof Schärding ist fußläufig erreichbar.

Im Außenbereich sind 3 Parkmöglichkeiten vorhanden

**Seitlich des Hauses ist noch eine Parkmöglichkeit in einer Doppelhälften-Garage, der zweite Hälfte Anteil ist im Fremdeigentum.**

Der Eingang befindet sich im Hochparterre.

Im Gesamten stehen 8 Zimmer zur Verfügung- jeweils 3 Schlafzimmer bzw. 1 Wohnzimmer pro Etage.

Des weiteren gibt es in jedem Stockwerk ein Badzimmer, im Erdgeschoss sind es sogar zwei.

Nicht barrierefrei!!

Wie in den Unterlagen der HORA- Abfrage ersichtlich befindet sich die Liegenschaft im potentiellen Hochwasserbereich.

**Besichtigungstermine: Lea Heidl +43 676 / 814188082**

Wir senden Ihnen sehr gerne 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.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

### **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>



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1936
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, 3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 360 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 507 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.02.2025
Gültig bis	05.02.2035
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	272,40
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,96
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	6
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	275.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	275.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

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



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

