Top saniertes Stadthaus in Schärding - Einmalige Chance

Objektnummer: 5753/516647576

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ludwig-Pfliegl-Gasse 23
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	595,85 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	999.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.676,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Limoncello
VERA PIZZA NAPOLETANA
immobilienbär

ZUM
STADT 1594
HAUS
immobilienbär

ZUM
STADT 1594
HAUS
immobilienbär

Limoncello
DICAPRI

immobilienbär

PIZZA
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Objektbeschreibung

Kennen Sie die Besonderheiten eines der ältesten und geschichtsträchtigsten Wirtschaftsgebäude des Innviertels? Eine Liegenschaft direkt im Zentrum von Schärding, einst als Ochsenhof bekannt und mit Wurzeln, die bis ins Jahr 1594 zurückreichen – bereit für einen neuen historischen Lebensabschnitt. Sie als Investor können die Geschichte dieses einzigartigen Stadthauses weiterschreiben und seine Bedeutung für die Region bewahren.

Historische Werte neu interpretiert

Dieses außergewöhnliche Stadthaus im Zentrum von Schärding vereint beeindruckende historische Substanz mit modernem Komfort. In den Jahren 2004/2005 wurde das Gebäude mit viel Liebe zum Detail und großem finanziellem Aufwand revitalisiert und generalsaniert. Dabei wurde höchster Wert daraufgelegt, die ursprüngliche Bausubstanz zu bewahren und gleichzeitig ein modernes Nutzungskonzept zu integrieren.

Attraktive Objektnutzung & Potenzial für zeitgemäße Entwicklung

Durch die aufwendige Revitalisierung wurde nicht nur die historische Substanz wertschätzend in Szene gesetzt, sondern auch eine zukunftsfähige Nutzung mit weiterem Entwicklungspotenzial geschaffen.

- So befindet sich im Erdgeschoss ein authentisches und gut geführtes italienisches Restaurant mit traditionellem Pizzaofen, einem malerischen Innenhof und einem unverwechselbaren historischen Flair.

- Das Obergeschoss beherbergt eine hochwertig sanierte Hauptwohnung sowie zwei kleinere Wohneinheiten für Mitarbeiter oder Arbeiter. Diese sind erfolgreich vermietet.

- Und auch das Weiterentwicklungspotenzial des Gebäudes wurde berücksichtigt., denn das Dachgeschoss bietet noch enormes Potenzial zum Ausbau. Bereits vorhandene Pläne ermöglichen die Erweiterung um zwei weitere Wohnungen, um das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie voll zu nutzen.

Eine Immobilie für Investoren mit Leidenschaft

Durch die einzigartige Mischung aus traditionellen und modernen Werten richtet sich dieses Objekt an Investoren mit einer Vorliebe für historische Bauten. Es bietet sowohl eine attraktive

Rendite, als auch die Möglichkeit, ein Stück Schärdinger Stadtgeschichte zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Kombination aus exzellenter Lage, hochwertiger Sanierung und vielseitiger Nutzung macht dieses Stadthaus zu einer einmaligen Kapitalanlage.

Highlights:

- Revitalisiertes und generalsaniertes Stadthaus mit besonderem Flair
- 3 vermietbare Wohneinheiten
- 1 erfolgreich verpachtete Gastronomie
- Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss (Pläne vorhanden)
- Hochwertige Ausstattung
- Perfekte und zentrale Lage

Lage: *Ludwig-Pfliegl-Gasse 23, Schärding*

Aktuelle Mieteinkünfte / Jahr ca. € 52.000,-

Kaufpreis: 999.000,- netto

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <200m
Klinik <4.950m
Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen
Schule <275m

Kindergarten <2.650m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <150m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Polizei <4.825m
Post <275m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <6.925m
Flughafen <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap