

Einziehen, sorgenfrei starten – Umzugskosten oder Möbel-Gutschein inklusive!* Ihre Traumwohnung mit Balkon! UNBEFRISTETER VERTRAG & AB SOFORT VERFÜGBAR!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/23960

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4784 Schardenberg |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 62,70 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 56,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28 |
| Gesamtmiete | 524,60 € |
| Kaltmiete (netto) | 338,58 € |
| Kaltmiete | 476,91 € |
| Betriebskosten: | 138,33 € |
| USt.: | 47,69 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

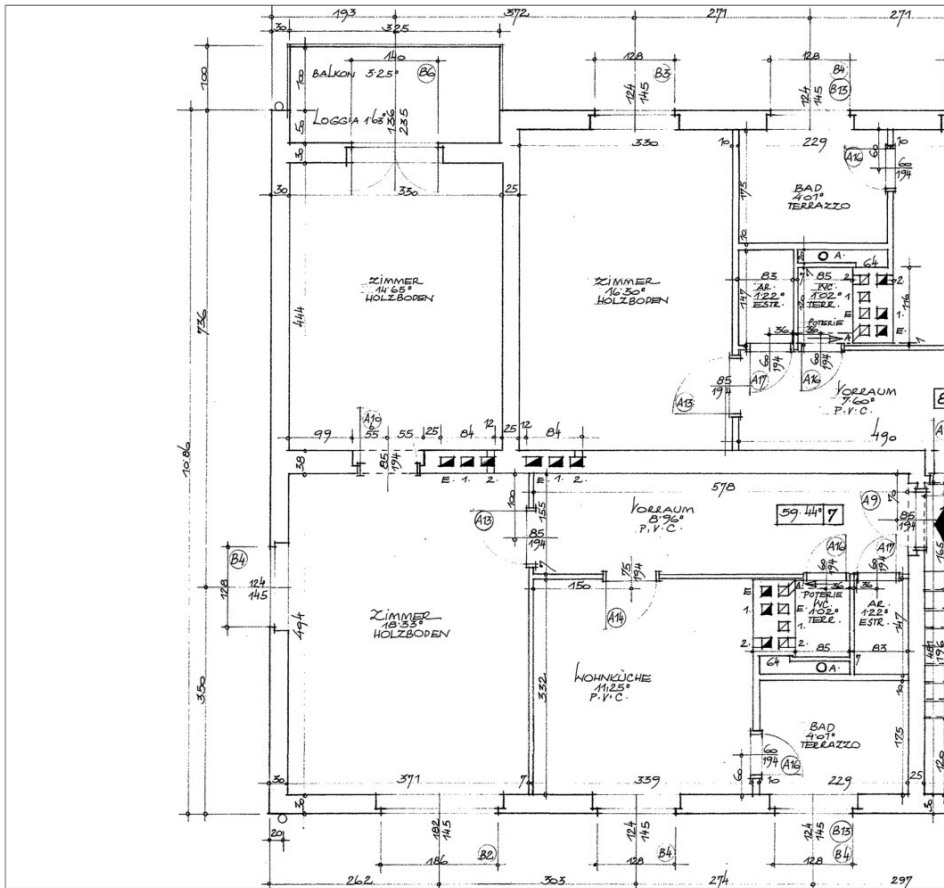
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Legende Elektroinstallationen

- Ausschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- Deckenlampe
- Wandlampe
- Schucksteckdose
- E-Herd
- Telefon
- Antenne/TV
- Sprechanlage
- Klingel
- Ventilator/Abzug
- Boiler
- Wohnungsverteiler
- Erdung

Adresse:

4785 Haibach bei Scharding
Gattern Nr. 48, 49 Obj.Nr.: 421

Wohnung:

Gatten 49
Stiege/Geschoss:
2/2.OG
TOP 7

Flächen:

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohnnutzfläche | m ² |
| Loggia | m ² |
| Gesamtnutzfläche | 62.70 m ² |
| Balkon | m ² |
| Terrasse | m ² |
| Mietergarten | 0.00 m ² |

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: Datum:
1:50 17.02.2004

Objektbeschreibung

Passau / Schärding / Schardenberg / Gattern 49:

*Die WAG übernimmt bis zu maximal 524,60 € Ihrer Umzugskosten oder schenkt Ihnen einen Möbel-Gutschein in derselben Höhe!

Starten Sie komfortabel in Ihr neues Zuhause!

Für diese helle 2-Zimmer-Wohnung in Gattern 49 in Schardenberg übernehmen wir **entweder Ihre Umzugskosten oder schenken Ihnen einen Gutschein für Einrichtungskosten in einem Möbelhaus Ihrer Wahl – bis zur Höhe einer Bruttomiete**. So können Sie Ihre Wohnung nach Ihrem Geschmack einrichten oder entspannt umziehen – stressfrei und sorgenfrei.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** 8,96 m² – einladender Eingang mit Platz für Garderob
- **Esszimmer/Küche:** 11,25 m² – offen und praktisch für Kochen & Essen
- **Wohnzimmer:** 14,65 m² – heller Wohnbereich mit flexiblem Nutzungspotenzial
- **Schlafzimmer:** 18,33 m² – großzügige Schlafzone
- **Badezimmer:** 4,01 m² – mit ausreichend Platz für Badmöbel
- **WC:** 1,02 m² – separat und bequem
- **Abstellraum:** 1,22 m² – zusätzlicher Stauraum im Wohnungsinneren

Highlights

- durchdachter Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich
- helle Räume und angenehme Wohnatmosphäre
- praktischer eigener Abstellraum
- ruhige Lage innerhalb der Wohnanlage
- funktionale Wohnfläche ohne Platzverschwendung

Mietkonditionen

- **Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 524,60 / Monat**
- **Kautions / BKZ: € 1.573,80**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m
Supermarkt <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap