

**Erstklassige Single oder Pärchen-Wohnung mit
versprechend hoher Wohnqualität! ! Perfekte Infrastruktur
durch zentrumsnahe Lage gegeben!**



Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/23865

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Passauer Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	561,84 €
Kaltmiete (netto)	374,09 €
Kaltmiete	510,76 €
Betriebskosten:	136,67 €
USt.:	51,08 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

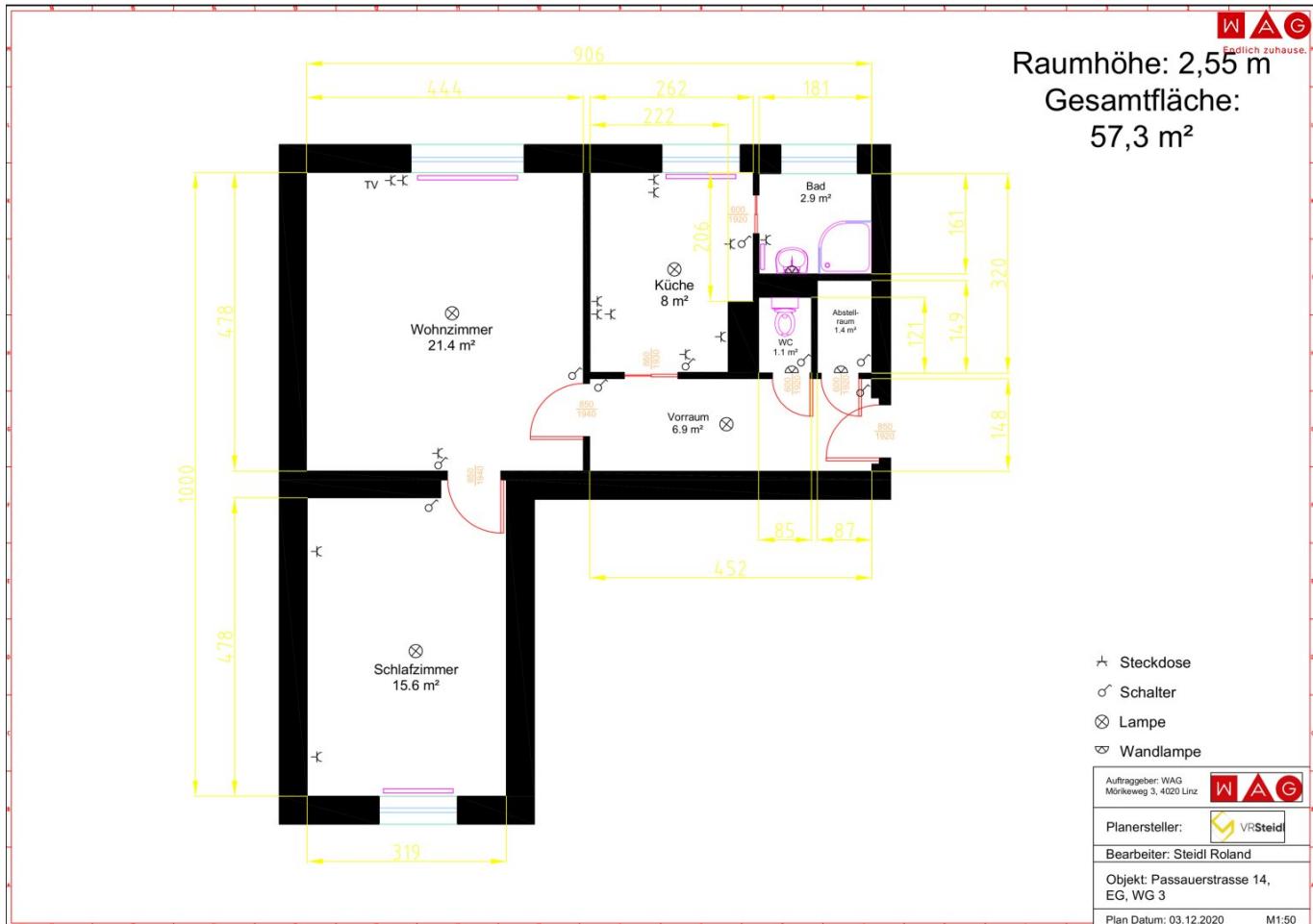
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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







Objektbeschreibung

Schärding / Passauer Straße 14 / Zentrumsnah & naturnah wohnen

Die Wohnung ist leer und wird ohne Möbel vermietet.

In der Passauer Straße 14 in 4780 Schärding erwartet Sie eine gepflegte 2-Raum-Wohnung mit ca. 57,73 m² Wohnfläche. Die Lage verbindet die Nähe zum aufstrebenden Stadtzentrum mit einer ruhigen, grünen Umgebung nahe dem Inn – ideal für Singles oder Paare, die eine gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität schätzen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung bietet eine funktionale und alltagstaugliche Aufteilung:

- Wohnraum in angenehmer Größe
- Separates Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort
- Küche integriert in den Wohnbereich
- Badezimmer
- Praktischer Grundriss mit effizient genutzter Fläche

Lage & Vorteile:

Die Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus Stadtnähe und Natur:

- Zentrumsnahe Lage mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- Ruhige, grüne Umgebung nahe dem Inn
- Schulen, Kindergarten, Krankenhaus und Ärztezentrum in unmittelbarer Nähe

- Sehr gute Verkehrsanbindung:
 - Nähe zur A8 Innkreisautobahn
 - Bahnverbindung über die Westbahn Richtung Linz und Deutschland

Schärding bietet eine sichere, lebenswerte Umgebung mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig hervorragender Infrastruktur.

Mietkonditionen:

- Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten & USt): € 561,84 / Monat
(Strom-, Heizungs- und Warmwasserkosten exkl.)
- Kaution: € 1.685,52
- Verfügbar ab: 01.04.2026

Eckdaten kompakt:

- Objektart: Wohnung
- Wohnfläche: 57,73 m²
- Zimmer: 2
- Top: G 00 – T 003

- Adresse: Passauer Straße 14, 4780 Schärding

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <350m
Apotheke <300m
Klinik <4.475m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <2.375m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <325m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <300m
Polizei <5.300m
Post <425m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <7.425m

Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap