

**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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,24
Gesamtmiete	561,84 €
Kaltmiete (netto)	374,09 €
Kaltmiete	510,76 €
Betriebskosten:	136,67 €
USt.:	51,08 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

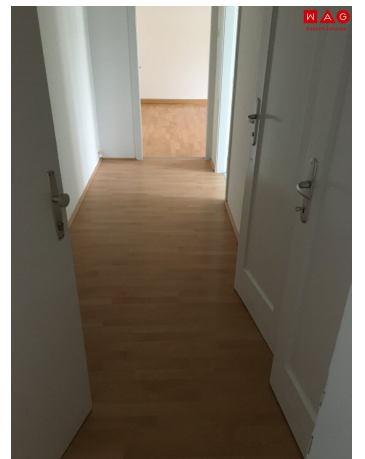
## Ihr Ansprechpartner

### 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.



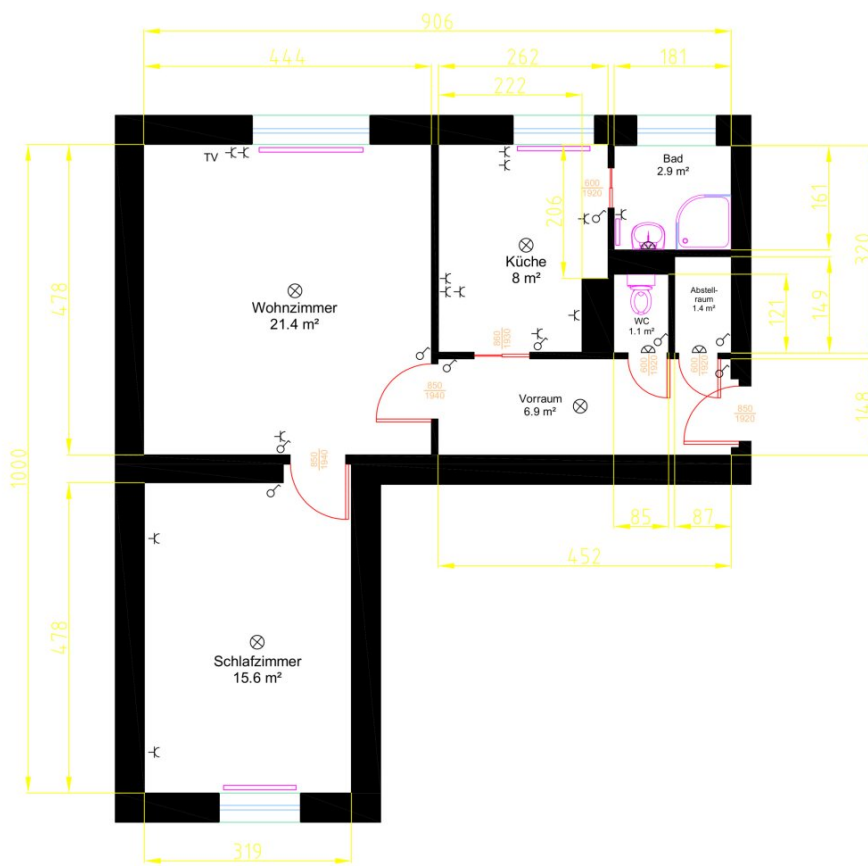




Raumhöhe: 2,55 m

Gesamtfläche:

57,3 m<sup>2</sup>



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG  
Mörkeweg 3, 4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Passauerstrasse 14,  
EG, WG 3

Plan Datum: 03.12.2020

M1:50

# 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 m<sup>2</sup> 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.)
- Kautions: € 1.685,52
- Verfügbar ab: 01.04.2026

#### **Eckdaten kompakt:**

- Objektart: Wohnung
- Wohnfläche: 57,73 m<sup>2</sup>
- 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