

**Ländliches Wohnen in zentrumsnaher Lage! Einladende
2-Zimmer Wohnung mit Balkon und idealer
Raumaufteilung! Optimale Infrastruktur!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/23867

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:	58,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	594,91 €
Kaltmiete (netto)	403,12 €
Kaltmiete	540,83 €
Betriebskosten:	137,71 €
USt.:	54,08 €
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.

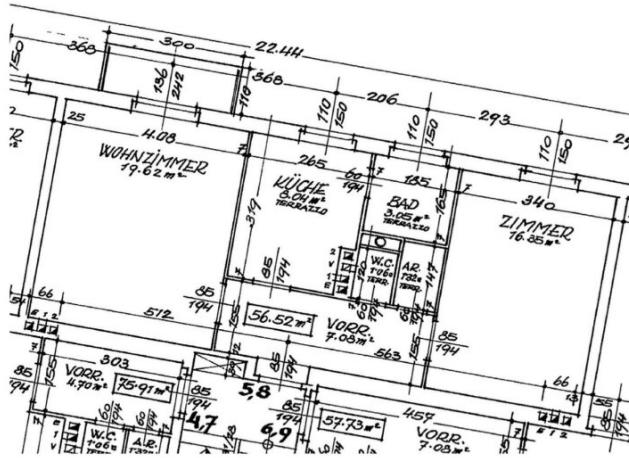
WAG
Endlich zu Hause.







WAG
Endlich zuhause



Adresse:
4780 Schärding
Passauer Straße 12, 14
Obj.Nr.: 411

Wohnung:
Passauer Strasse 14
Stiege/Geschoss:
2/1.OG
TOP 5

Flächen:	
Wohnnutzfläche	m ²
Loggia	m ²
Gesamtnutzfläche	58.17 m²
Balkon	m ²
Terrasse	m ²
Mietergarten	0.00 m ²

Sonstiges:
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100 Datum: 11.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Schärding – Passauer Straße 14 - G 01/Top 005:

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung in Schärding bietet auf 58,17 m² eine gut durchdachte Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 1 OG eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem erreichbar.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für zusätzliche Lebensqualität.

Die Wohnung wird leerstehend und unmöbliert übergeben.

Wohnung im Detail:

- Wohnzimmer: Heller, freundlicher Wohnbereich mit guter Stellfläche für Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer: Ruhig gelegen, ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank
- Küche: Eigene, separat begehbar Küche mit Platz für eine Küchenzeile
- Bad: Badezimmer mit Dusche
- WC: Separat vom Badezimmer
- Vorzimmer: Zentrales Vorzimmer mit Platz für Garderobe
- Balkon: Angenehmer Außenbereich zum Entspannen

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in der Passauer Straße 14 in 4780 Schärding, einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage.

- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Gastronomie und öffentliche

Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

- Verkehr: Gute Anbindung Richtung Stadtzentrum sowie Richtung Passau
- Freizeit: Spazier- und Grünflächen entlang des Inns sowie Freizeitangebote in der Umgebung

Fazit:

Diese Wohnung überzeugt durch ihre kompakte, funktionale Raumaufteilung, den Balkon und die zentrale Lage in Schärding. Ideal für Singles oder Paare, die eine gut gelegene Wohnung mit angenehmem Wohnkomfort suchen.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 594,91
- Kaution: € 1.784,73
- Beziehbar ab: sofort

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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-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 <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap