

**Leistbare 2-Zimmerwohnung mit Balkon im herrlichen
Sauwaldgebiet / Schardenberg! Optimal für Singles und
Paare! Ab 01.12.2026 verfügbar!**



Schlafzimmer

Objektnummer: 7062/372

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

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	539,31 €
Kaltmiete (netto)	351,12 €
Kaltmiete	490,28 €
Betriebskosten:	139,16 €
USt.:	49,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

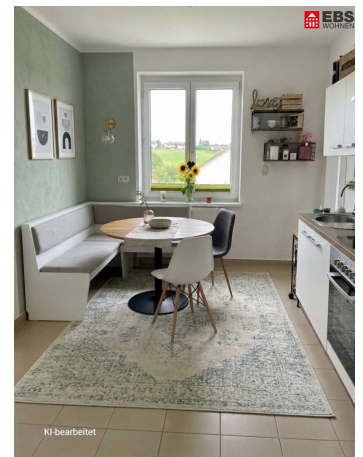
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

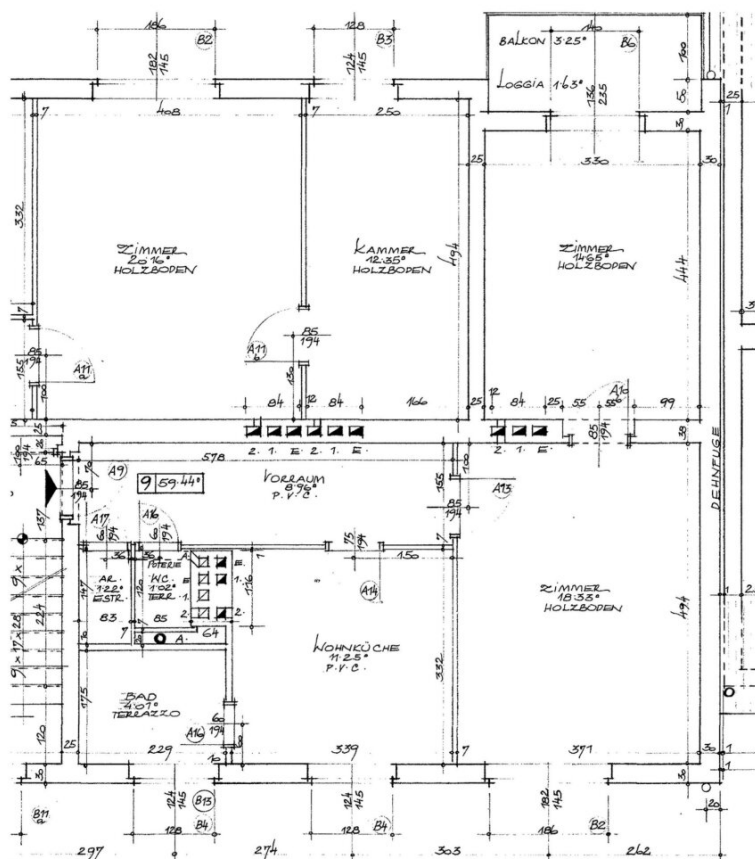
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 Schärding
Gattern Nr. 48, 49 Obj.Nr.: 421

Wohnung:

Gattern 49
Stiege/Geschoss:
2/2.OG
TOP 9

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
Gesamtnutzfläche	62.70 m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR.
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: Datum:
1:50 17.02.2004

Objektbeschreibung

4784 Schardenberg | Gattern 49 | Top G 02 / T 009

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schardenberg

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 63 m² ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung sowie einem Balkon. Ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Wohnfläche: 62,70 m²

Ausstattung & Highlights:

- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Gut geschnittene Wohnräume

- Angenehme Wohnungsgröße für Singles oder Paare

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Gattern in der Gemeinde Schardenberg. Die ländlich geprägte Umgebung bietet ein ruhiges Wohnumfeld und viel Natur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastruktur sind in Schardenberg und der näheren Umgebung erreichbar.

Mietkonditionen:

- **Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.:** € 539,31
- **Kaution:** € 1.617,93

Verfügbarkeit:

Beziehbar ab 01.12.2026

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 Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

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 <3.000m

Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
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 <4.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap