

Wohnqualität trifft Stadtlage: 89 m² Lebensraum über den Dächern von Schärding!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/23941

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Rosegger-Weg 4b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	689,35 €
Kaltmiete (netto)	413,39 €
Kaltmiete	626,70 €
Betriebskosten:	213,06 €
USt.:	62,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

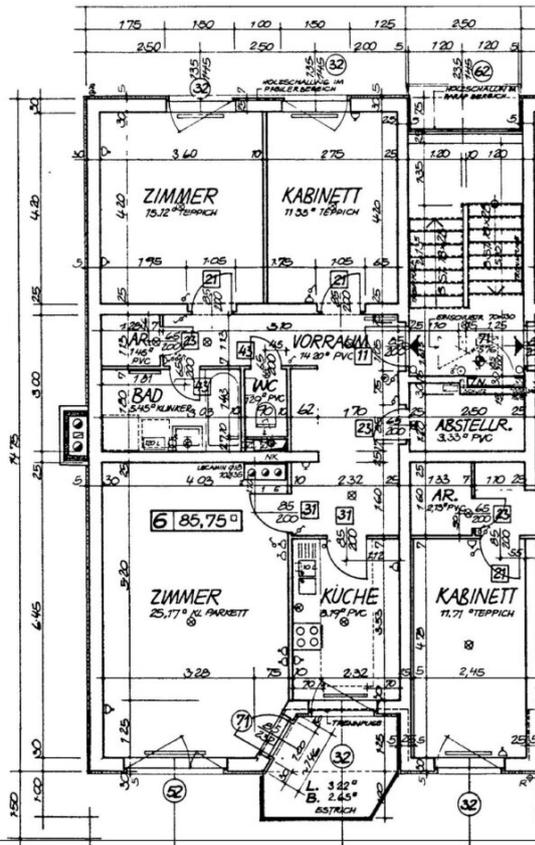
T 0503386016

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









Adresse:

4780 Schärding
 Peter-Rosegger-Weg 2A (= 594),
 2B (=595), 4A (=596), 4B (=597),
 6 (=598)

Obj.Nr.: 463

Wohnung:

Peter Rosegger Weg 4b
Stiege/Geschoss:
4/2.OG
TOP 6

Flächen:

Wohnnutzfläche	m ²
Loggia	m ²
Gesamtnutzfläche	88,96 m²
Balkon	m ²
Terrasse	m ²
Mietergarten	0,00 m ²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
 NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

01.03.2004

Objektbeschreibung

Raum für Ideen: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Weitblick über Schärding

Willkommen in einer Wohnung, die mehr ist als nur vier Wände – hier erwartet dich ein durchdachter Grundriss mit Raum für Rückzug, Kreativität und Gemeinschaft. Auf rund **89 m² Gesamtnutzfläche** im 2. Obergeschoss entfaltet sich eine moderne Wohneinheit mit vielseitigem Charakter.

Der Rundgang beginnt beim zentralen Vorraum, der alle Räume sinnvoll miteinander verbindet. Direkt angrenzend liegt das separate WC – praktisch für Gäste – sowie das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Der Wirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Reinigungsgeräte.

Von hier aus öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit integrierter Küche – lichtdurchflutet durch breite Fensterfronten und mit direktem Zugang zur **Loggia**. Hier starten Sie den Tag mit Morgensonne oder genießen nachmittags den Blick über die Dächer Schärdings.

Ein separater Raum eignet sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier bestimmen Sie die Funktion. Das **größere Schlafzimmer** ist angenehm ruhig gelegen und bietet optimale Rückzugsmöglichkeiten.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 689,35

Heizung inkl. MwSt.: € 98,62

Parkplatz inkl. MwSt.: € 20,40

Baukostenzuschuss/Kautions: € 2.325,27

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 <350m

Apotheke <1.150m

Klinik <6.050m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <425m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <3.750m

Post <1.325m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <5.900m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap