

Zentrumsnah & praktisch geschnitten: 4-Zimmer-Wohnung mit Top-Lage in Schärding



Objektnummer: 7062/476

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Passauer Straße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	818,94 €
Kaltmiete (netto)	549,25 €
Kaltmiete	744,49 €
Betriebskosten:	195,24 €
USt.:	74,45 €
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.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung** in der **Passauer Straße 12** überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, viel Platz und einer tollen Lage. Auf insgesamt **82,47 m²** erwartet Sie genügend Raum für Familie, Homeoffice oder Hobbys.

Das **Bad mit Fenster** sorgt für angenehmes Tageslicht und frische Luft, während das **WC separat** angelegt ist – praktisch für den Alltag. Die hellen Räume lassen sich individuell gestalten und bieten vielfältige Möglichkeiten.

Die Lage könnte kaum besser sein:

Sie wohnen **ruhig und dennoch zentral** – nur wenige Minuten ins historische Stadtzentrum von Schärding, wo Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten warten. Schulen, Kindergärten und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Nähe zum **Inn** macht die Lage besonders attraktiv – perfekt für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Abschalten.

Ob als **Familienwohnung** oder für Paare, die viel Platz lieben – diese Immobilie bietet alles, was man für ein komfortables Zuhause braucht.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 818,94

Strom-, Wärme- und Warmwasserkosten exkl.

Kaution: € 2.456,82

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 \(ebs-linz.at\)](#)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

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 <350m

Apotheke <325m

Klinik <4.450m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <350m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Polizei <5.300m

Post <425m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <7.425m

Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap