Leistbare 3-Zimmer-Wohnung im herrlichen Sauwaldgebiet / Schardenberg! Optimal für Paare und Familien – verfügbar ab 01.11.2025!

Badezimmer_01

Objektnummer: 6650/28479

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gattern 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4784 Schardenberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	617,54 €
Kaltmiete (netto)	401,71 €
Kaltmiete	561,40 €
Betriebskosten:	159,69 €
USt.:	56,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

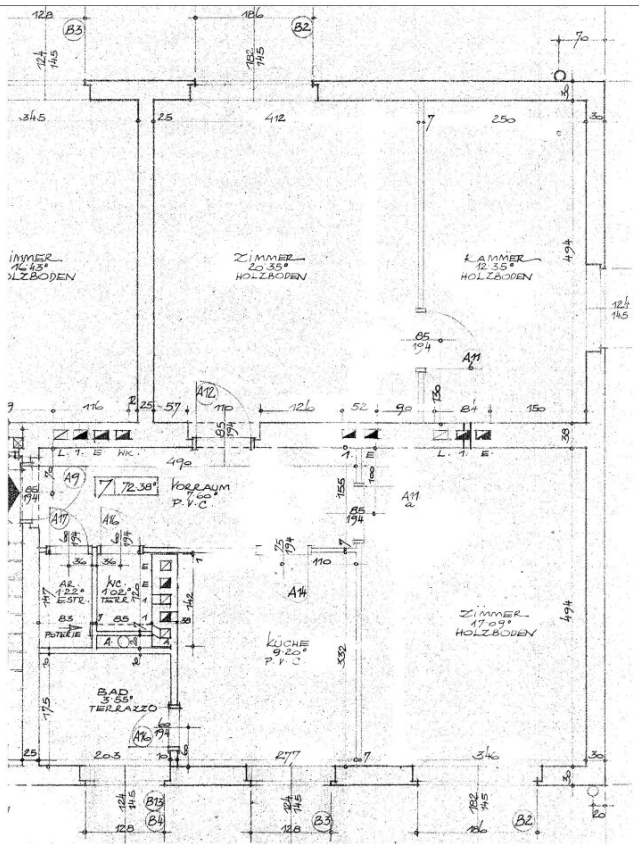
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.



Legende Elektroinstallationen

- Ausschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- Deckenlampe
- Wandlampe
- Schuckosteckdose
- 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 48
Stiege/Geschoss:
1/1.OG
TOP 7

Flächen:		
Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	**72.37**	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	**0.00**	m²

Sonstiges:
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:50
Datum: 17.02.2004

Objektbeschreibung

Passau / Schärding / Schardenberg / Gattern 48:

3-Zimmer Wohnung in ländlicher Ruhelage nahe der Stadtgrenze Passau (1,4 km) mit guter Aufteilung inkl. Kellerabteil!

Bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum und Kellerabteil.

Die Wohnung überzeugt mit ihrer optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung - mittels Stadtbus nur 10 Fahrtminuten vom Zentrum Passau entfernt! Somit sind Sie nicht abhängig vom Auto! Die Bushaltestelle befindet sich nur 1 Gehminute entfernt. Naturliebhaber kommen direkt vor der Haustüre auf Ihre Kosten. Des Weiteren befindet sich unmittelbar vor Ort die Bäckerei Ferdinand Mayer und das Restaurant Waldschloss! Das nahgelegene Passau bietet viele berufliche Möglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitgestaltungsoptionen.

Schardenberg selbst ist die bekannte Wallfahrtsgemeinde und liegt zwischen den Städten Schärding und Passau im herrlichen Sauwald.

Die Umgebung bietet verschiedenste Freizeitmöglichkeiten, zum Beispiel Besuch: des Aussichtsturm "Sauwald", die Wallfahrtskirche im Fronwald ("Granitene Marienburg") und die prächtige Pfarrkirche (Innviertler Dom). Auch der bayrisch-österreichische Natur-Erlebnisweg "Unterer Inn" (Int. Radwanderweg) führt entlang des herrlichen Inntales durch die Gemeinde in die Drei-Flüsse-Stadt Passau.

Mietkonditionen:

Miete Wohnung inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 617,54

Die Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert.

Kaution und Baukostenzuschuss: € 1.852,62

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-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 <3.075m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.550m
Klinik <2.950m

Kinder & Schulen
Schule <3.100m
Kindergarten <3.125m
Universität <3.250m
Höhere Schule <4.725m

Nahversorgung
Bäckerei <275m
Supermarkt <2.875m
Einkaufszentrum <3.675m

Sonstige
Bank <2.675m
Geldautomat <2.900m
Polizei <2.875m
Post <3.425m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap