WEIHNACHTSAKTION: 1 Monat mietzinsfrei! Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss direkt am Inn – Schärding, nahe der deutschen Grenze!



Objektnummer: 6650/28481
Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Passauer Straße 12

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4780 Schärding Innere Stadt

Zustand: Teil_vollsaniert

Wohnfläche: 82,47 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 45,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,24Gesamtmiete818,94 €Kaltmiete (netto)549,25 €Kaltmiete744,49 €Betriebskosten:195,24 €USt.:74,45 €

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.









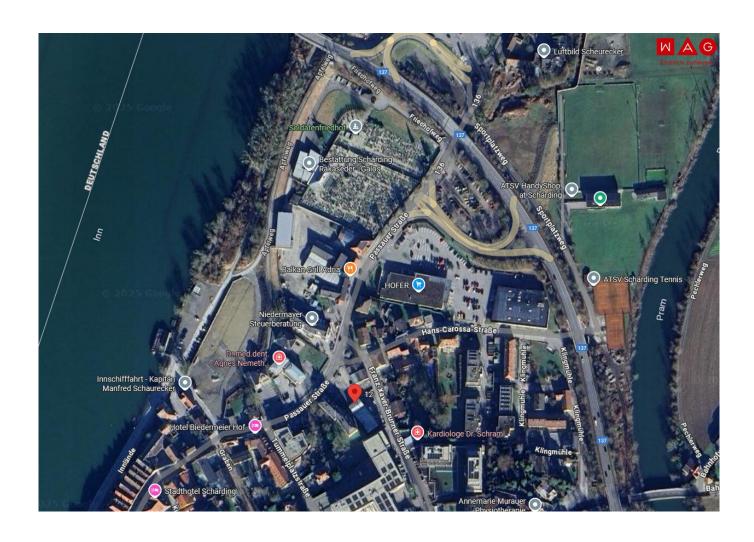




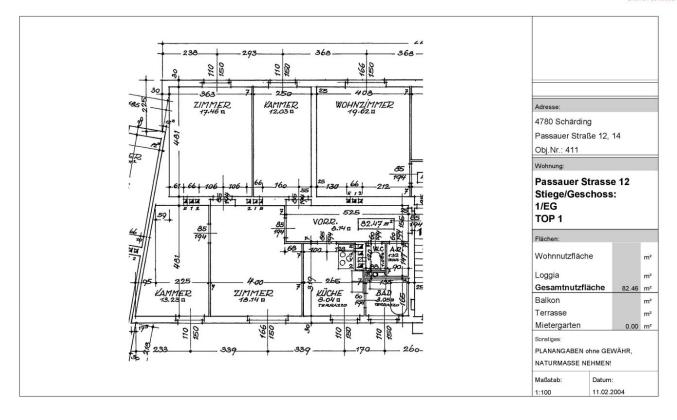












Objektbeschreibung

Passau / Schärding am Inn / Passauer Straße 12

Diese gepflegte 4-Zimmerwohnung in der beliebten Passauer Straße überzeugt durch ihre ideale Raumaufteilung und die ruhige Lage nahe dem Inn. Der praktische Grundriss bietet viel Platz für Familien – mit hellen Räumen, kurzen Wegen und einem angenehmen Wohnambiente.

Highlights/Besonderheiten:

- helles und einladendes Wohnzimmer mit ausreichend Platz für die ganze Familie
- separate Küche mit Fenster
- drei weitere geräumige Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten (z.B. als Ess- oder Kinderzimmer, Büro, ...)
- modernes Badezimmer mit praktischer Dusche und getrenntem WC für mehr Privatsphäre
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Dank der Nähe zum Stadtplatz (nur ca. 400 m entfernt) genießen Sie sowohl die Vorzüge einer naturnahen Umgebung als auch die Annehmlichkeiten des Stadtlebens. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Spazier- und Radwege entlang des Inns sowie Schulen, Kindergarten, Krankenhaus und ein modernes Ärztezentrum. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Schärding ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Über die nahegelegene A8 Innkreisautobahn sowie die Westbahn bestehen schnelle Verbindungen in den Großraum Linz und nach Deutschland.

Die Wohnung liegt somit ruhig und zentrumsnah zugleich – ideal für Familien, die Wert auf eine entspannte Wohnumgebung mit vielfältigem Freizeit- und Erholungsangebot legen.

Mietkonditionen:

Miete: € 818,94 inkl. Betriebskosten und MwSt. (Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert)

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 Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer <u>Website</u>.

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 <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