62,70 m² Wohnkomfort in Schardenberg - Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon! Nur 20 Minuten nach Passau! Einziehen & ankommen ab 01.11.2025 verfügbar!

Wohnzimmer mit Balkonzugang

Objektnummer: 6650/28503

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gattern 49
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4784 Schardenberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	545,29 €
Kaltmiete (netto)	357,39 €
Kaltmiete	495,72 €
Betriebskosten:	138,33 €
USt.:	49,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

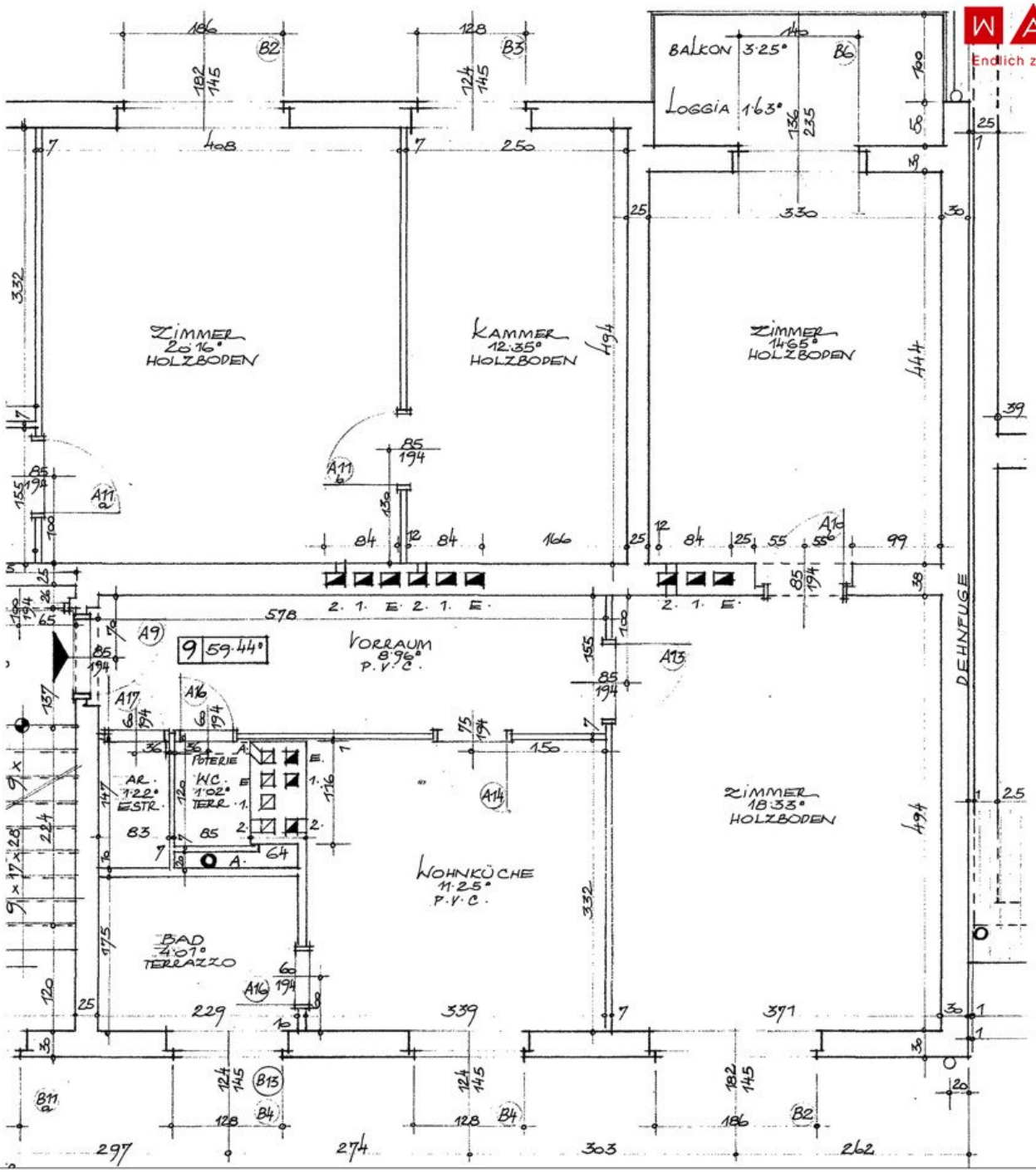
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.


BALKON 3.25°
LOGGIA 1.63°
ZIMMER 20.16° HOLZBODEN
KAMMER 12.35° HOLZBODEN
ZIMMER 14.65° HOLZBODEN
VORRAUM 8.96° P.V.C.
9 59.44°
POTERIE
AR. 1.22° ESTR.
WC. 1.02° TERR.
BAD 4.07° TERRAZZO
WOHNKÜCHE 11.25° P.V.C.
ZIMMER 18.33° HOLZBODEN
DEHNFUGE

Objektbeschreibung

Schardenberg / Gattern 49 - Nähe Passau Zentrum:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Schardenberg bietet auf ca. 62,70 m² ein angenehmes Wohnambiente.

Die helle Wohnküche mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gut instand gehaltenen Wohnhauses und eignet sich ideal für Singles und Paare, die naturnah wohnen möchten.

Optimaler öffentl. Verkehrsanbindung! Mit der 50 m entfernten Bushaltestelle brauchen Sie nur 5 min. zur deutschen Grenze.

Highlights:

- Ruhige Wohngegend
- Heller Wohn-/Essbereich
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Gute Raumaufteilung
- Sofort bezugsfrei ab 01.11.2025

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 545,29

Kaution: € 1.635,87

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 <3.050m
Apotheke <3.025m
Krankenhaus <3.575m
Klinik <2.975m

Kinder & Schulen
Schule <3.075m
Kindergarten <3.100m
Universität <3.250m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Bäckerei <300m
Supermarkt <2.850m
Einkaufszentrum <3.700m

Sonstige
Bank <2.700m
Geldautomat <2.875m
Polizei <2.850m
Post <3.450m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap