

**AB SOFORT! 62,70 m² Wohnkomfort in Schardenberg -
Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon! Nur 20 Minuten
nach Passau!**



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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * 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

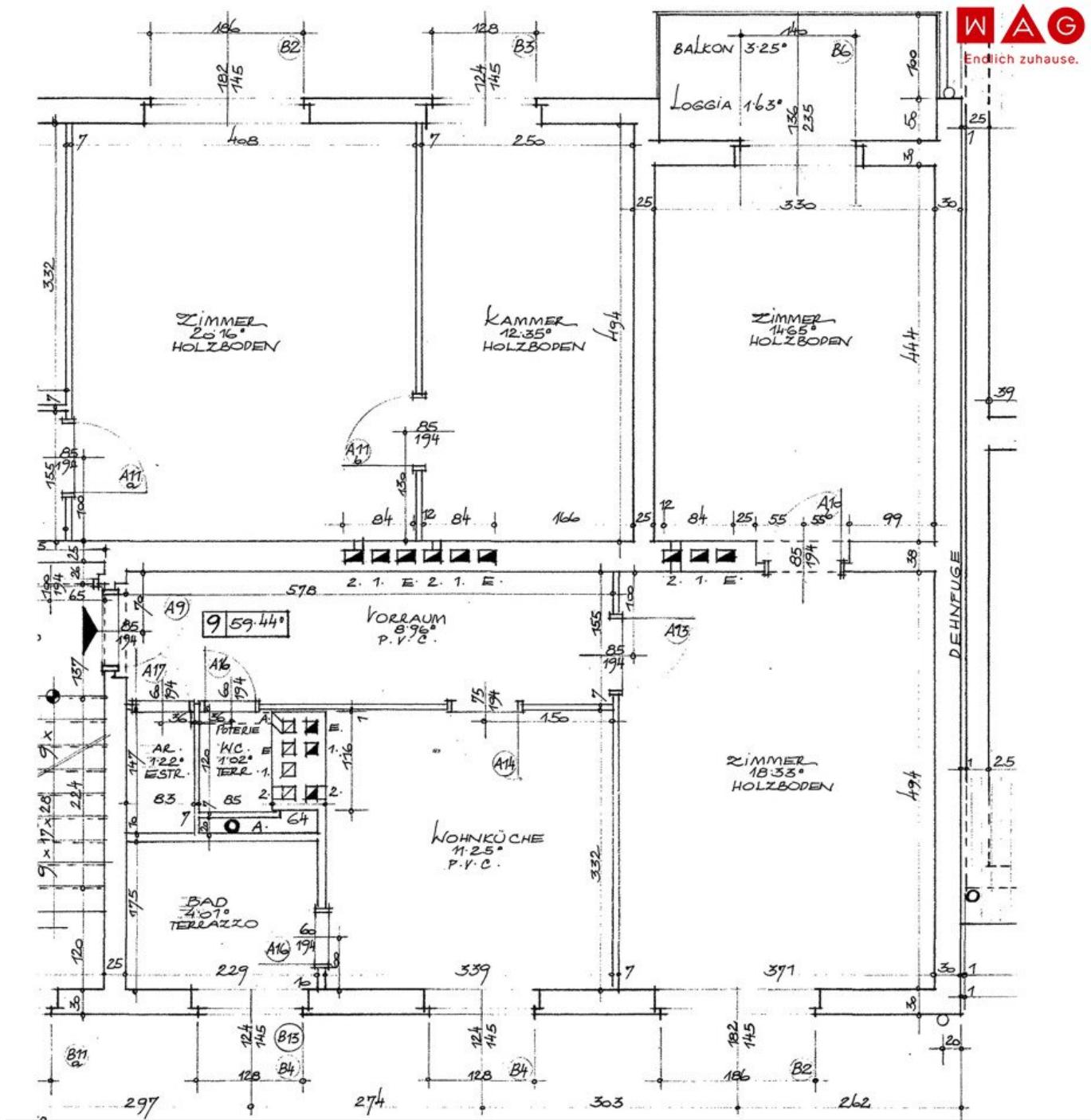
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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







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 Wohnumbiente.

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
- Ab sofort verfügbar

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