

**Familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung - BALKON, Bad
mit Wanne und privater Parkplatz, TOP
Verkehrsanbindung!**



Einrichtungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/28507

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Suben 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4975 Suben
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	610,83 €
Kaltmiete (netto)	420,64 €
Kaltmiete	555,30 €
Betriebskosten:	134,66 €
USt.:	55,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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

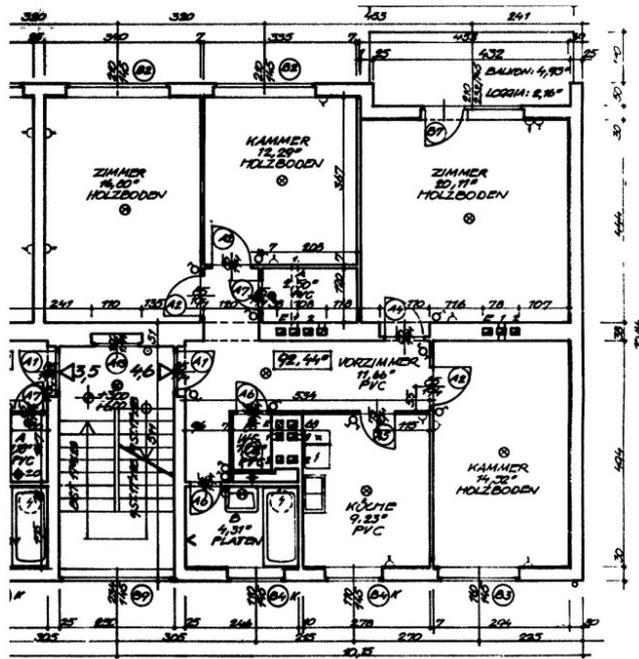












Adresse:

4975 Suben
Suben Nr. 71, 72
Obj.Nr.: 439

Wohnung:

Suben 71
Stiege/Geschoss:
1/2.OG
TOP 6

Flächen:

Wohnnutzfläche		m ²
Loggia		m ²
Gesamtnutzfläche	94.60	m ²
Balkon		m ²
Terrasse		m ²
Mietergarten	0.00	m ²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

18.02.2004

Objektbeschreibung

Suben / Schärding

Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit rund 94,6 m²** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihren charmanten, gemütlichen Charakter.

Die Wohnung bietet:

- **Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer**
- **Esszimmer und separate Küche**
- **Badezimmer mit Wanne, WC extra**
- **Abstellraum**
- **Balkon**
- **Privater Parkplatz im Freien**

Die Lage punktet durch ihre **Ruhe und Naturnähe**, gleichzeitig bist du in wenigen Minuten im Zentrum von **Suben oder Schärding**, wo dich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Freizeitangebote erwarten.

Dank der Nähe zur **A8 Innkreisautobahn** bist du auch schnell in Ried, Passau oder Linz – perfekt für Pendler.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 610,83

Strom-, Heizungs- und Warmwasserkosten exkl.

Parkplatz inkl. MwSt.: € 20,00.-

Kaution: € 1892,49

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-Immobilien suche: [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 <3.575m
Apotheke <4.725m
Klinik <9.625m
Krankenhaus <4.725m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <675m
Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <2.825m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <1.125m
Autobahnanschluss <2.300m
Flughafen <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap