

**AB 01.01.2026! KEINE BEFRISTUNG! Geräumige
3-Zimmerwohnung mit rd. 81,00 m² inkl. Loggia nahe
Altstadt Schärding, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28560

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	611,11 €
Kaltmiete (netto)	370,00 €
Kaltmiete	555,55 €
Betriebskosten:	185,55 €
USt.:	55,56 €
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.

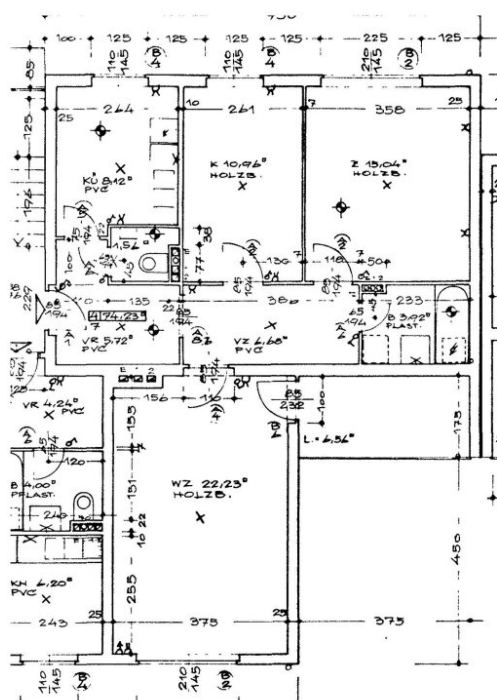












Adresse:

4780 Scharding
Schmiedweg 2 (= ehem. 553),
1 (= ehem. 554)
Obj.Nr.: 448

Wohnung:

Max Schmied Weg 2
Stiege/Geschoss:
2/1.OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
Gesamtnutzfläche	81.00 m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

27.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Schärding / Schmiedweg 2:

ACHTUNG! Die Wohnung wird derzeit gereinigt und es werden kleine Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und der sonnigen Loggia.

ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine zentrale Lage in Schärding legen.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von Schärding, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsrouten machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen und den Inn-Uferbereich, ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Hell und geräumig, mit direktem Zugang zur Loggia – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Abende.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen, ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.
- **Kinderzimmer / Büro:** Flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.
- **Küche:** Praktisch geschnitten, mit genügend Platz für eine Essgelegenheit.
- **Badezimmer:** Modern ausgestattet mit Badewanne und Waschbecken.
- **Separates WC:** Komfortabel für Familien oder Gäste.

- **Flur / Vorraum:** Bietet Stauraum und verbindet alle Räume der Wohnung sinnvoll miteinander.

Mietkondition:

- **Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.:** 611,11 € (ohne Strom, Heizung und Warmwasser)
- **Kaution/BKZ:** 4.567,54 €

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap