

**Charmante ca. 52m<sup>2</sup> große, teilmöblierte  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Bad  
Schallerbach!**



**Objektnummer: 5753/516647973**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	52,36 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	545,45 €
Kaltmiete	681,81 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	68,19 €

### Infos zu Preis:

Heizkostenvorschreibung erfolgt direkt mit dem Gasanbieter

### Provisionsangabe:

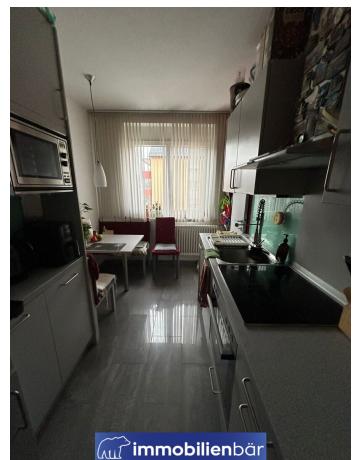
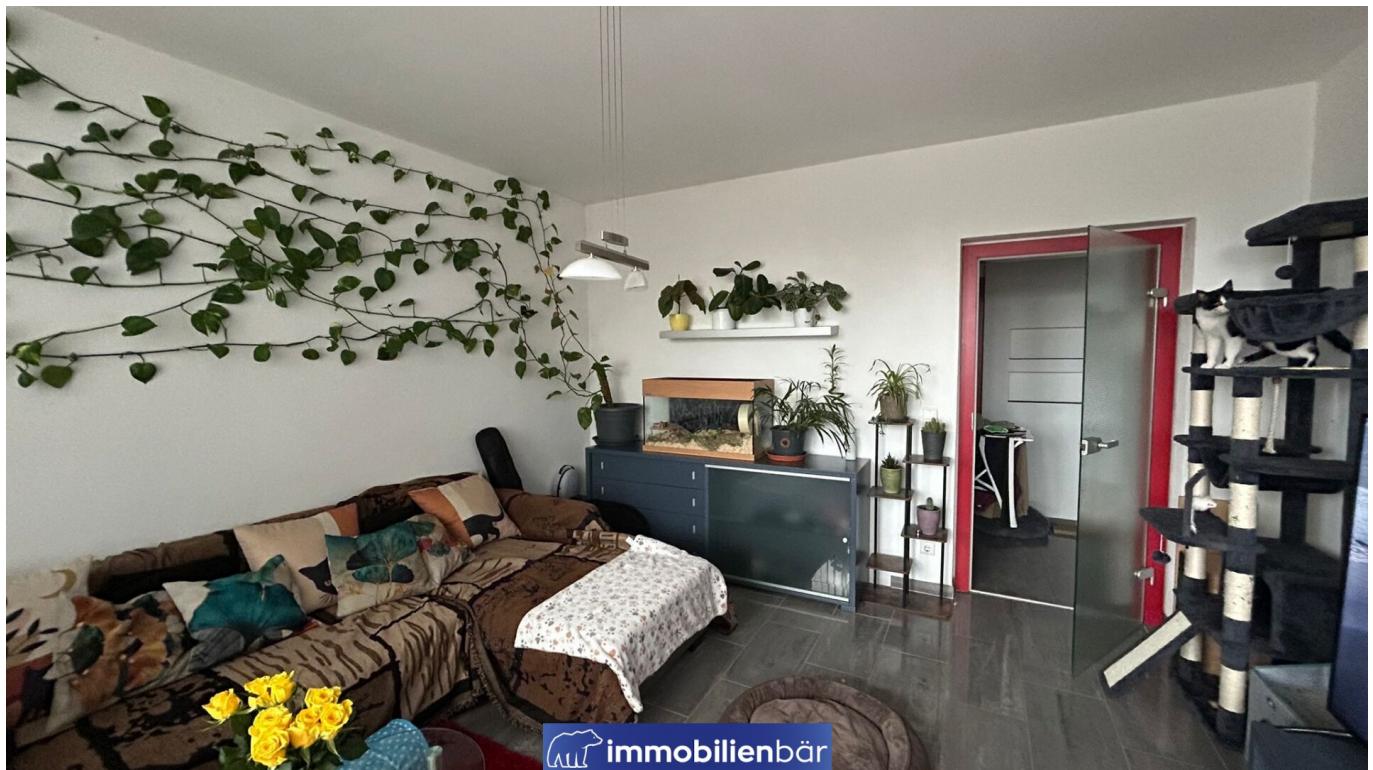
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

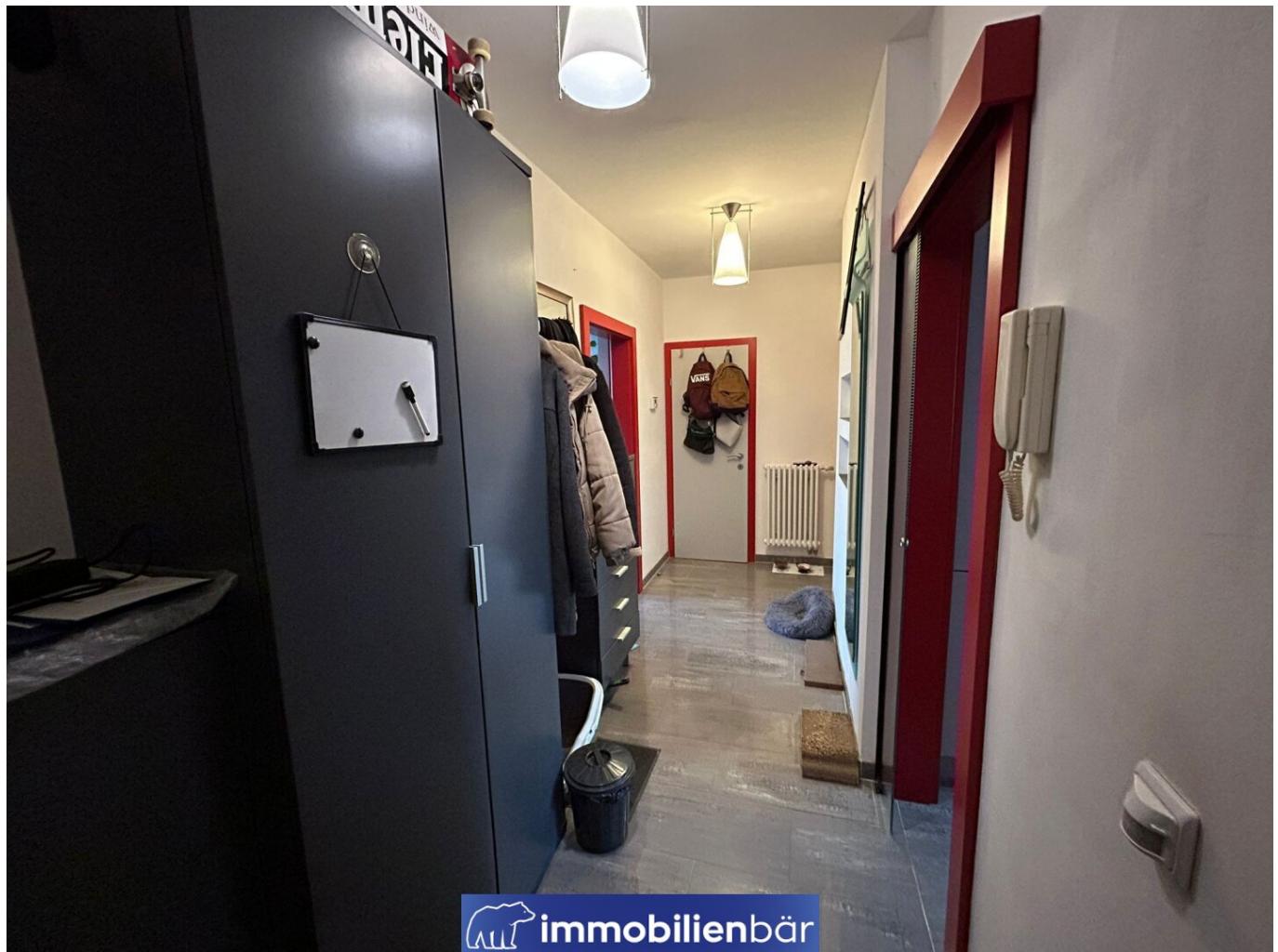
## Ihr Ansprechpartner

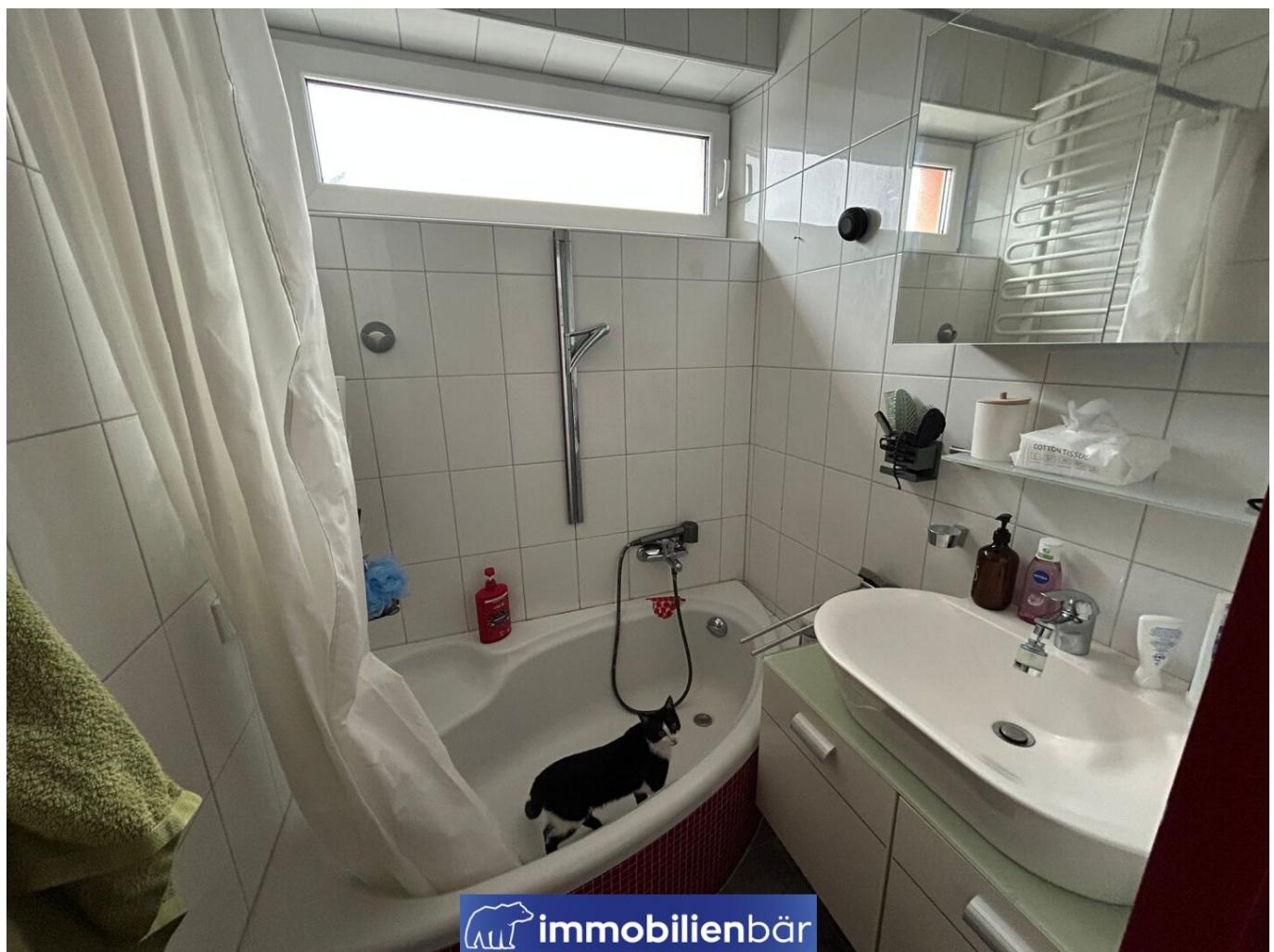


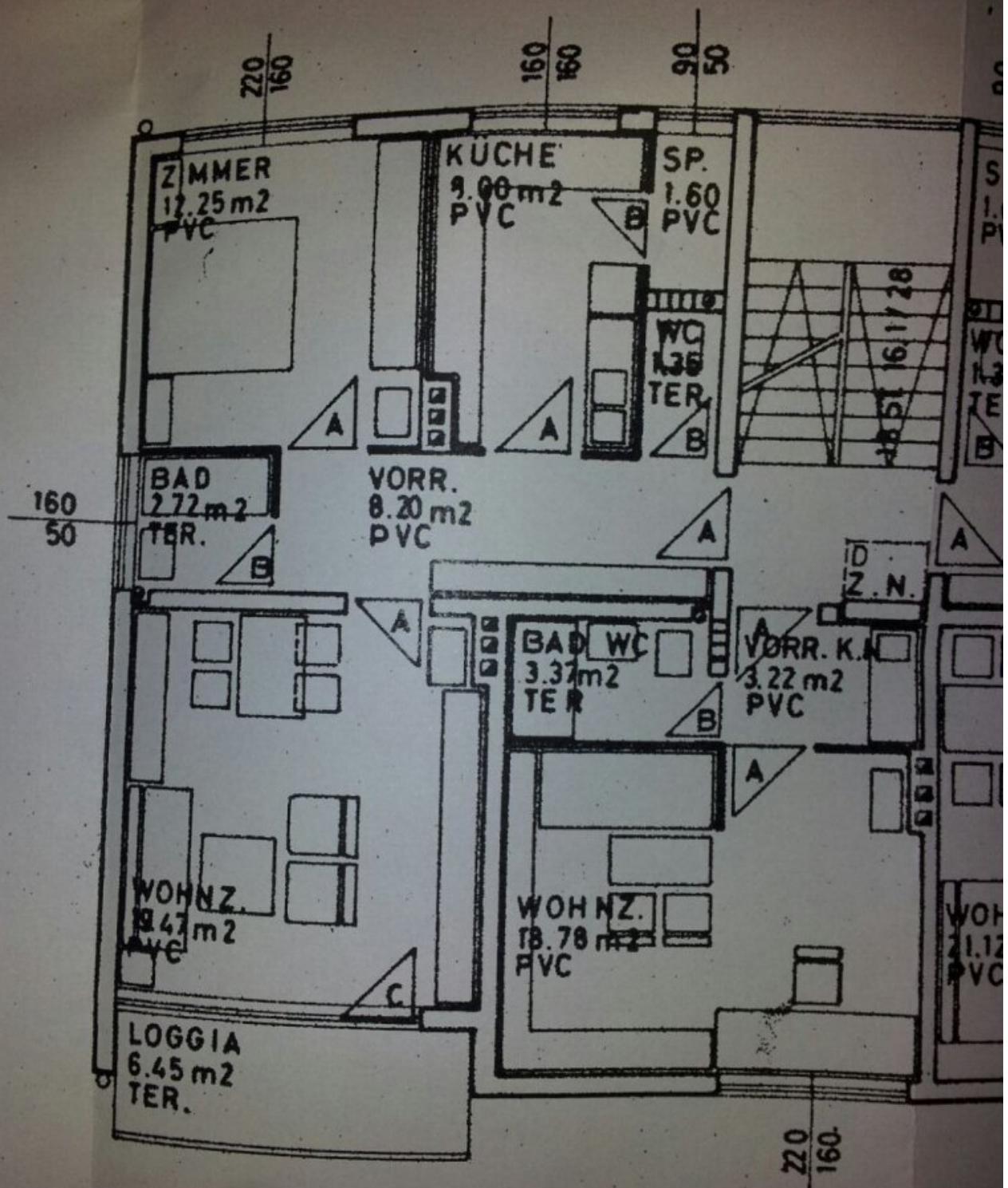
### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach









immobilienbär

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Schallerbach, einem charmanten Ort in Oberösterreich, der mit seinem besonderen Flair und einer hervorragenden Lebensqualität überzeugt. Diese helle und freundliche Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 52,36 m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie für einen komfortablen Lebensstil benötigen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und viel Platz zum Wohlfühlen. Ein Highlight der Wohnung ist der einladende Balkon, der Ihnen die Möglichkeit gibt, die frische Luft und die wunderschöne Umgebung zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannt den Tag ausklingen lassen oder Ihre Morgencafés im Freien genießen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und bietet Ihnen ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Das Badezimmer mit Fenster ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung – es ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Ein Gäste-WC rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere wenn Sie Besuch empfangen.

Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Sie werden die Vorteile einer eigenen Garage schnell zu schätzen wissen, besonders an kalten Wintertagen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Bad Schallerbach bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie auch die Umgebung bequem erkunden können. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar. Sie werden feststellen, dass alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist.

Genießen Sie die Vorteile des Lebens in Bad Schallerbach – einer Gemeinde, die für ihre Gastfreundschaft und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches und praktisches Zuhause suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese wunderbare Wohnung einzuziehen und erleben Sie die perfekte Mischung aus Komfort und Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Die Wohnung ist möbliert, es ist keine Ablöse zu zahlen, die Einrichtung wird mitgemietet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <475m  
Apotheke <575m  
Krankenhaus <400m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <475m

**Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <6.700m

**Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <500m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <700m  
Autobahnanschluss <5.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap