

## hochwertige Singlewohnung in Schärding



**Objektnummer: 1937/7646099**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Stadtplatz 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Wohnfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	363,64 €
Kaltmiete	442,82 €
Betriebskosten:	79,18 €
Heizkosten:	27,42 €
USt.:	49,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

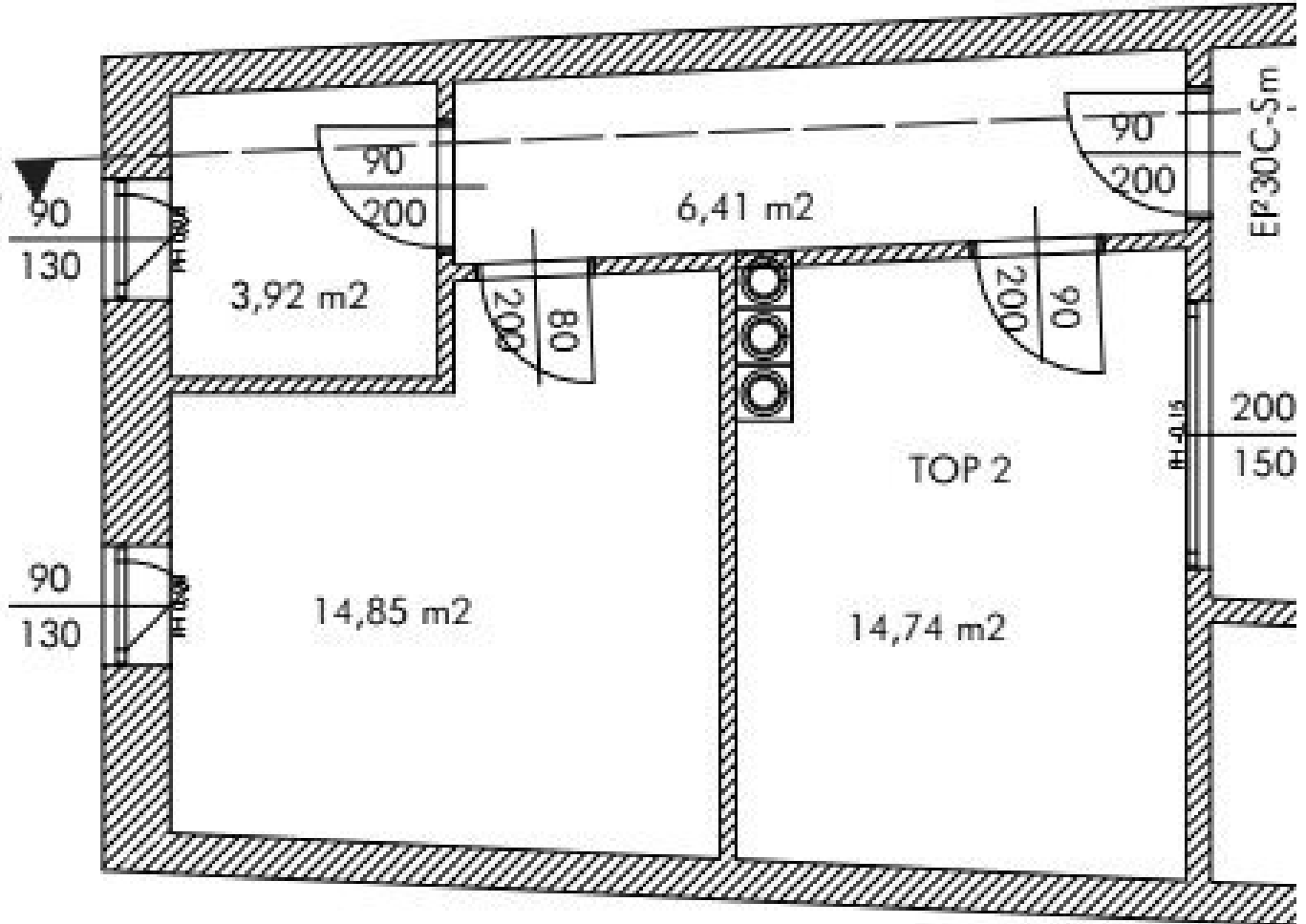
## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

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



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Schärding!

Diese gemütliche Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ein Bus hält direkt in der Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen gelangen. Auch zu Fuß profitieren Sie von der zentralen Lage, denn Arzt, Apotheke und das Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe. Das gibt Ihnen ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt und erleichtern Ihnen den Alltag enorm.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <75m

Apotheke <125m

Klinik <4.850m

Krankenhaus <350m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <2.625m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Polizei <4.925m

Post <300m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.525m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap