# Charmante 3-Zi DG-Wohnung mit moderner Küche - RUHIGE Aussichtslage - Loggia & Carport




**Objektnummer: 1068/5215**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Pfarrerberg 5 |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4644 Scharnstein |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 67,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 79,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 980,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 700,00 € |
| **Kaltmiete** | 980,00 € |
| **Betriebskosten:** | 280,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karola Lackner**

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Scharnstein im schönen Almtal! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 67 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer Miete von nur € 980,00 (inkl. BK und HK und Carport) genießen Sie hier ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 3 sehr freundlichen Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Freunde. Besonders der Holzofen im Wohnbereich sorgt für gemütliche Stunden.

Besonders hervorzuheben ist die gepflegte Ausstattung und die Parkettböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in den kalten Monaten. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der Loggia, von der Sie einen herrlichen Berg- und Grünblick erwarten – ein perfekter Rückzugsort zum Abschalten und Auftanken. Praktisch ist auch das dazugehörige Carport, und der extra Holzabstellraum im Freien für Ihr Fahrrad.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine stressfreie Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei – hier sind Ihre täglichen Besorgungen schnell und bequem erledigt.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Inferastruktur in dieser attraktiven Dachgeschosswohnung in Scharnstein!

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 <600m
Apotheke <650m

**Kinder & Schulen**
Schule <550m

**Nahversorgung**
Supermarkt <650m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <8.100m

**Sonstige**
Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <7.675m
Polizei <875m

**Verkehr**
Bus <300m
Bahnhof <450m
Flughafen <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap