

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

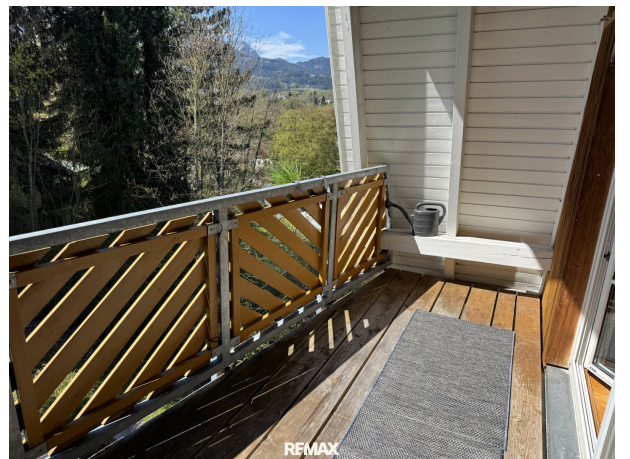
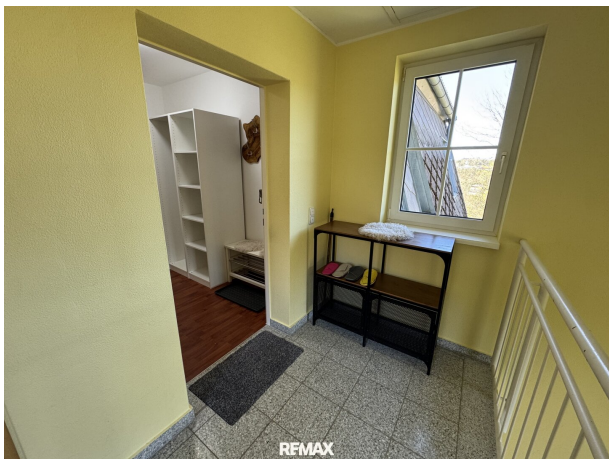
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Scharnstein im schönen Almtal! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 67 m<sup>2</sup> 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 Infrastruktur 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