

## **Moderne 2-Zi.-Wohnung mit Loggia & Carport in Schärding**



**Objektnummer: 3040/2223**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	54,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	767,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	455,44 €
<b>Kaltmiete</b>	665,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,15 €
<b>Heizkosten:</b>	25,59 €
<b>USt.:</b>	75,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Penninger**

FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3





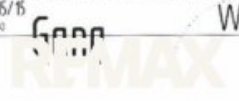
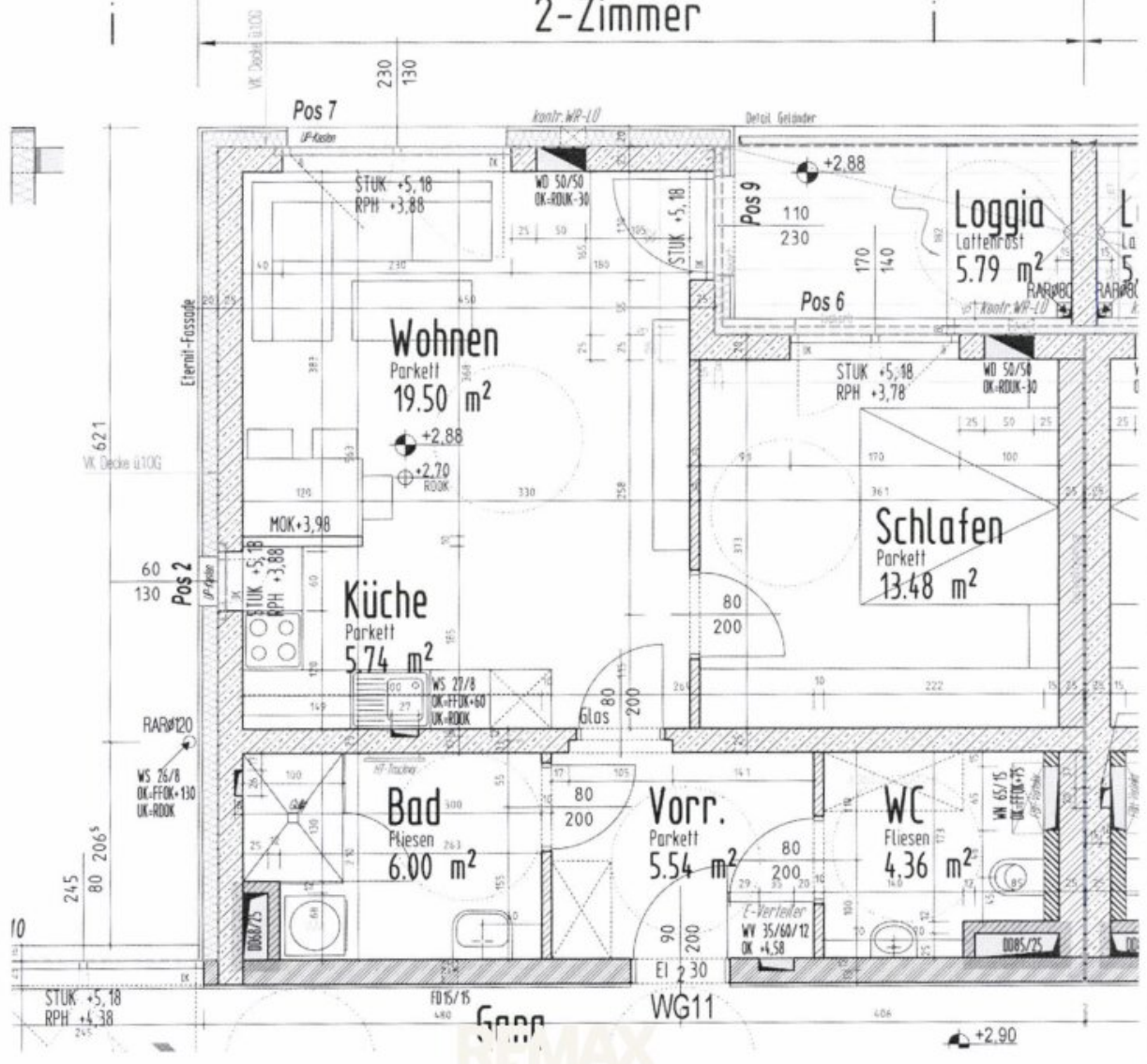


										1784
		540				339 <sup>s</sup>				25
20	25	450			25	339 <sup>s</sup>				25
20	25	40	230	180	25	76	170	100	25	25
20	25		450		10		361		25	25
20	25		300	10	264	10	222		15	25
				1131					2	2
245					886					2

WG11:  
54,62+5,79(Loggia)  
60,41m<sup>2</sup>

WG  
54,62  
60,4

## 2-Zimmer



## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer ruhigen Mietwohnung sind, dann sind Sie hier genau richtig!

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine schöne freundliche 2-Zimmer Wohnung inkl. Carport-Stellplatz und einen 2. Abstellplatz im Freien in einem Mehrparteienhaus.

Diese Wohnung befindet sich in bester und doch ruhiger Lage in 4780 Schärding. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bank und Geldautomat sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sorgen für optimale Anbindung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Raumaufteilung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Vorraum, Küche/Ess-/Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC mit Abstellfläche.

Weiters verfügt die Wohnung über eine Beschattung, eine Wohnraumlüftung und es ist ein Gemeinschafts-Garten vorhanden.

Küche (Geschirrspüler und Dunstabzug wurden erst kürzlich erneuert) inkl. Essbereich und Schrank können abgelöst werden.

Haustiere lt. Absprache

Verfügbar ab ca. 1. Juli 2026

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <6.500m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap