

**Viel Platz für Ihre Familie! Gemütliche 4-Zimmer Wohnung
mit großer Loggia umgeben von Grünflächen! Beste
Infrastruktur!**



Küche

Objektnummer: 6650/29038

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Rosegger-Weg 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	104,91 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	946,96 €
Kaltmiete (netto)	503,98 €
Kaltmiete	755,21 €
Betriebskosten:	251,23 €
Heizkosten:	96,86 €
USt.:	94,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

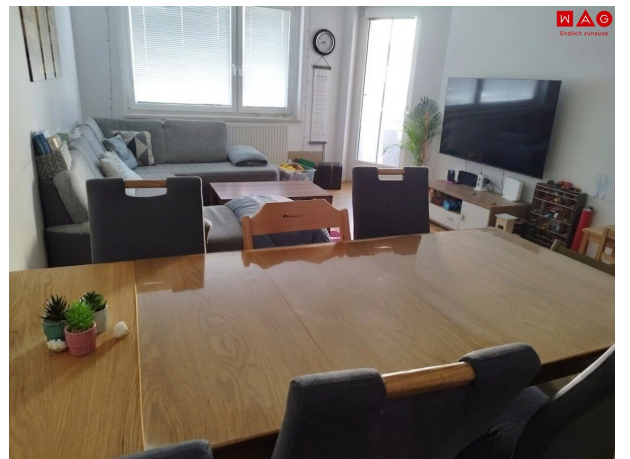
Ihr Ansprechpartner

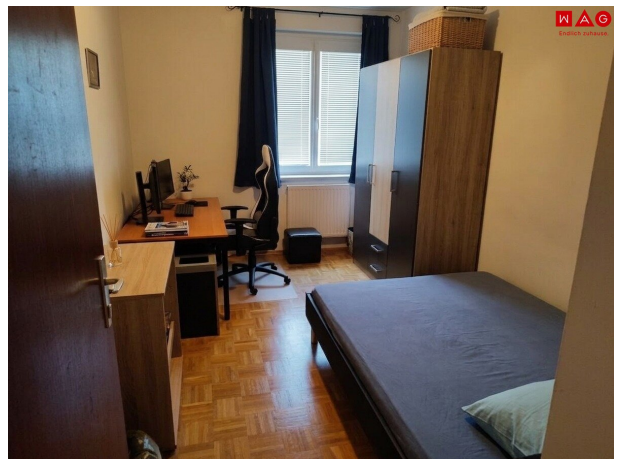
Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



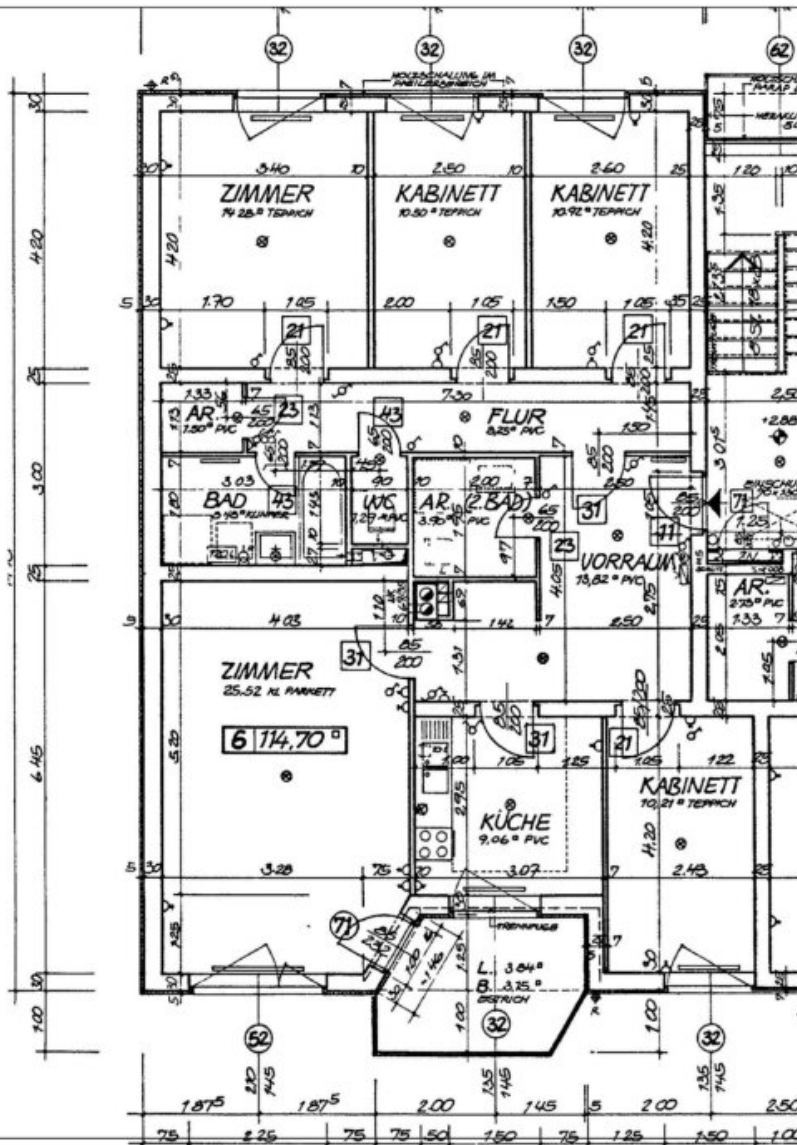












Adresse:

4780 Schärd
Peter-Roseg
2B (=595), 4.
6 (=598)

Obj.Nr.: 463

Wohnung:

**Peter Ros
Stiege/Ge
5/1.OG
TOP 6**

Flächen:

Wohnnutzflä

Loggia

Gesamtnutz

Balkon

Terrasse

Mietergarten

Sonstiges:

PLANANGABE|

NATURMASSE

Maßstab:

1:100

Objektbeschreibung

4780 Schärding | Peter-Rosegger-Weg 6 | Top G 00 / T 002

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit 104,91 m² eignet sich besonders gut für Familien und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen Balkon mit schöner Aussicht. Das Badezimmer mit zwei Waschbecken bietet zusätzlichen Komfort im Familienalltag. Die familienfreundliche Wohngegend macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die viel Platz und ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Parkplatz

Wohnfläche: 104,91 m²

Ausstattung & Highlights:

- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung
- Helle und gut nutzbare Wohnräume
- Parkplatz vorhanden
- Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf
- Angenehme Wohnlage in Schärding

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Schärding.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus Wohnkomfort, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: **€ 946,96**
- Kautions: **€ 165,64**
- Baukostenzuschuss: **€ 2.675,24**

Verfügbarkeit:

Beziehbar ab **01.10.2026**

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <1.150m

Klinik <6.050m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <425m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Polizei <3.750m
Post <1.350m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <2.800m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap