

**Fußnah zum Bahnhof Schärding & grenznah zu
Deutschland: 3-Zimmer-Wohnung inkl. Heizkosten mit
Balkon & Garage – ab 01.11.2026 beziehbar!**



Küche

Objektnummer: 7062/576

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	705,36 €
Kaltmiete (netto)	321,68 €
Kaltmiete	485,17 €
Betriebskosten:	163,49 €
Heizkosten:	143,06 €
USt.:	77,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

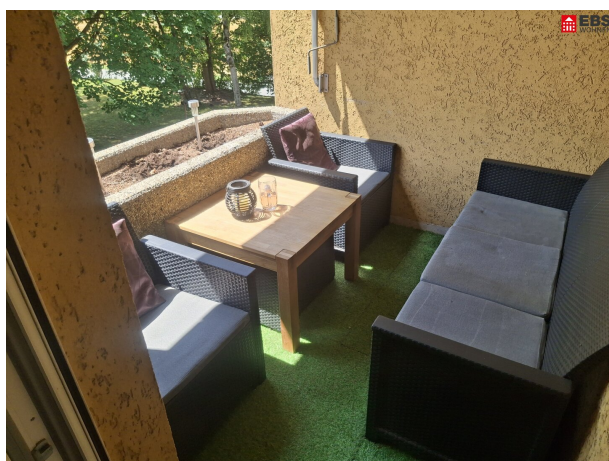
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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







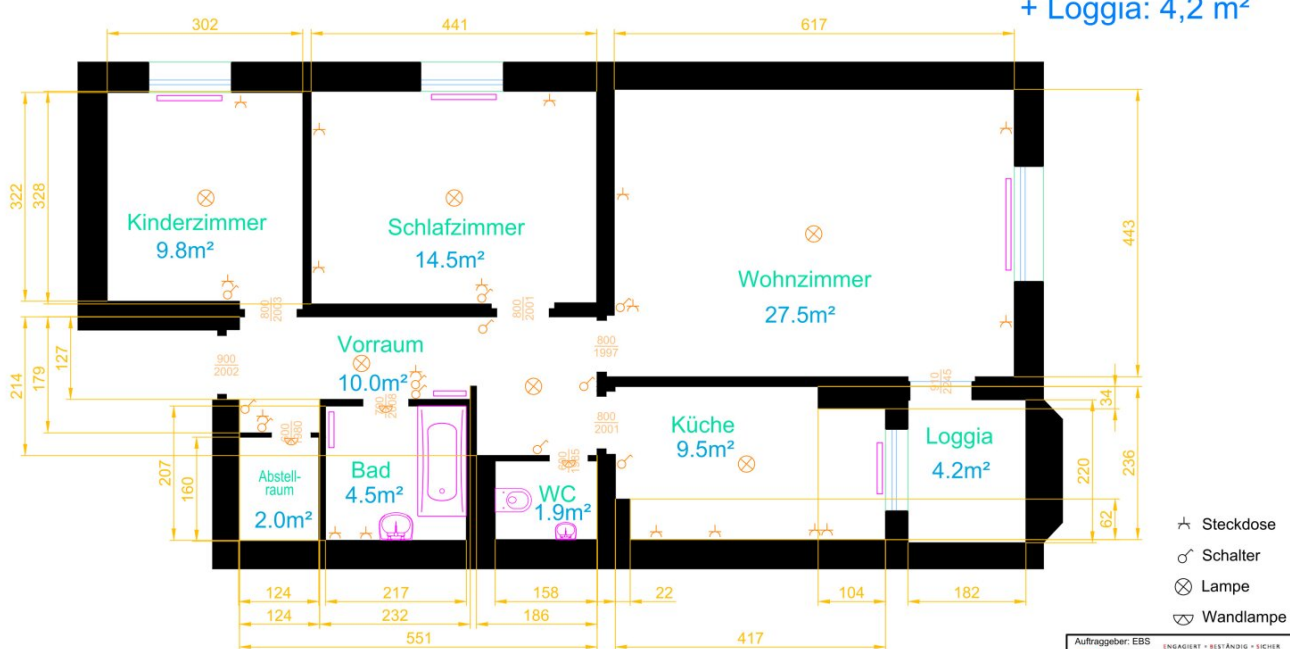








Raumhöhe: 2,64 m
Gesamtfläche: 79.8m²
+ Loggia: 4,2 m²



Auftraggeber: EBS  EBS ENGAGIERT • BESTÄNDIG • SICHER WOHNEN	
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Bahnhofstrasse 58b, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 02.06.2021	M1:50

Objektbeschreibung

4780 Schärding/ Brunnwies/ Bahnhofstraße 58b:

Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung mit 84,03 m²** bietet viel Platz zum Wohlfühlen und verfügt über einen Balkon sowie einen eigenen Parkplatz.

Die Lage in der Bahnhofstraße überzeugt durch **gute Infrastruktur und kurze Wege**. Der Bahnhof Schärding befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Anbindung an Bahn und Bus. Einkaufsmöglichkeiten wie **BILLA, SPAR und HOFER** sowie weitere Geschäfte und Dienstleister sind bequem erreichbar.

Auch die charmante **Schärdinger Altstadt mit der bekannten Silberzeile**, Cafés und Restaurants sowie das Innufer laden zum Bummeln und Verweilen ein. Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Spazier- und Radwege entlang des Inns an.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die **unmittelbare Nähe zu Deutschland**. Schärding liegt direkt an der Grenze zu Bayern und ist nur wenige Kilometer von der deutschen Grenzstadt **Neuhaus am Inn** entfernt. Auch **Passau** ist in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler, Berufstätige oder Ausflüge ins benachbarte Deutschland.

Eckdaten

- **84,03 m² | 3 Räume | Balkon**
- **Miete:** € 705,36 inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.
- **Parkplatz:** € 24,23
- **Kaution:** € 2.918,36
- **Frei ab:** 01.11.2026

Hinweis: Für Nicht-ÖBB-Mitarbeiter ist die Vermietung auf **10 Jahre befristet**.

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 Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <6.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap