

**Zuhause zwischen Bergen und Natur - Gemütliche
2-Zimmer-Wohnung in Scharnstein mit Einbauküche, viel
Stauraum und kurzen Wegen in die Natur**



Objektnummer: 6674/414

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4644 Scharnstein
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	690,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels



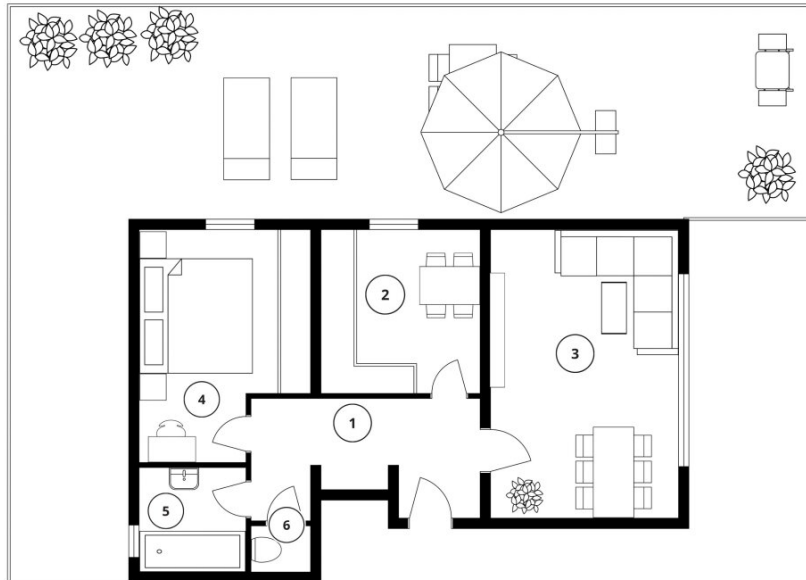








GRUNDRISSPLAN



Zuhause zwischen Bergen und Natur

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Scharnstein
mit Einbauküche, viel Stauraum und
kurzen Wegen in die Natur



Adresse: Liesenwaldstraße 8, 4644 Scharnstein

01	VORRAUM	ca. 5,69 m ²
02	KÜCHE	ca. 9,00 m ²
03	WOHNEN	ca. 18,90 m ²
04	SCHLAFEN	ca. 12,00 m ²
05	BADEZIMMER	ca. 4,20 m ²
06	WC	ca. 1,00 m ²

Wohnfläche: ca. 50,79 m²

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Zuhause zwischen Bergen und Natur

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Scharnstein mit Einbauküche, viel Stauraum und kurzen Wegen in die Natur

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Scharnstein! Hier treffen gemütliches Wohnen, ein eigener Garten und die eindrucksvolle Natur des Almtals aufeinander. Die Wohnung in der Liesenwaldstraße 8 bietet auf rund 51 m² eine praktische Raumaufteilung und helle Wohnbereiche - ideal für alle, die gerne ruhig wohnen und gleichzeitig die wichtigsten Dinge des Alltags in der Nähe wissen möchten.

Der Vorraum bildet den zentralen Ausgangspunkt der Wohnung und verbindet die einzelnen Räume miteinander. Rechter Hand öffnet sich das ca. 18,90 m² große Wohnzimmer. Viel natürliches Licht schafft hier eine freundliche Atmosphäre und ausreichend Platz, um einen gemütlichen Wohn- und Essbereich nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Geradeaus befindet sich die separate Küche mit Einbauküche. Sie bietet einen eigenen Bereich zum Kochen und hält den Wohnraum angenehm davon getrennt - praktisch im Alltag und gleichzeitig ideal, wenn Besuch kommt.

Auf der anderen Seite der Wohnung befindet sich das ca. 12 m² große Schlafzimmer. Die angenehme Raumgröße schafft eine gemütliche Atmosphäre und macht das Zimmer zu einem idealen Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Fenster ausgestattet. Das separate WC ergänzt die Raumaufteilung praktisch und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten. Hier lässt sich das Almtal von seiner schönsten Seite genießen: morgens mit einer Tasse Kaffee an der frischen Luft, nachmittags in der Sonne oder am Abend mit Blick auf die umliegende Bergwelt. Ein persönlicher Platz im Grünen, der den Wohnraum auf natürliche Weise nach draußen erweitert.

Auch Stauraum steht großzügig zur Verfügung. Rund 10 m² im Keller und weitere ca. 8 m² auf dem Dachboden bieten Platz für Fahrräder, Sportausrüstung und vieles mehr. Ein eigener Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

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 <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <4.000m

Post <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap