Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in Schärding – sonnige Loggia, drei Schlafzimmer & frisch ausgemalt! Ab 01.12.2026 verfügbar!



Möbelierungsvorschlag Balkon KI generiert

Objektnummer: 6650/29288

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kainzbauernweg 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	770,23 €
Kaltmiete (netto)	467,24 €
Kaltmiete	700,22 €
Betriebskosten:	232,93 €
USt.:	70,01 €

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 Verfügung.

















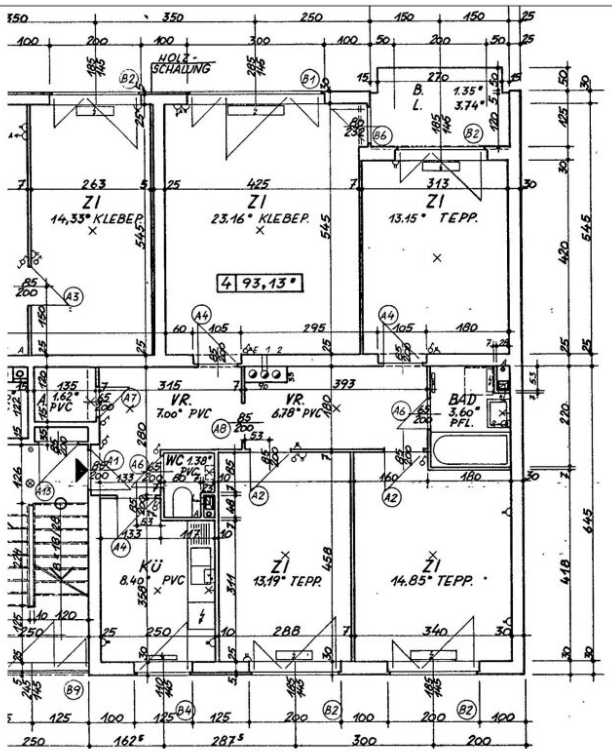









WAG
Endlich zuhause.



Adresse:

4780 Schärding

Kainzbauernweg 20, 22, 24

Obj.Nr.: 452

Wohnung:

Kainzbauerweg 24
Stiege/Geschoss:
3/1.OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	97.00	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	01.03.2004

Objektbeschreibung

Passau / Schärding am Inn / Kainzbauernweg 24:

Diese gepflegte und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Mit drei Schlafzimmern, einem geräumigen Wohnzimmer und einer sonnigen Loggia genießen Sie ausreichend Wohnraum und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die angenehme, grüne Umgebung sorgt zusätzlich für ein ruhiges und entspanntes Wohnklima.

Die Wohnung wird vor der Übergabe frisch ausgemalt. Außerdem werden beschädigte Bodenbeläge erneuert, sodass Sie sich auf ein gepflegtes Wohnambiente freuen können.

Highlights/Besonderheiten

- Großzügiger und gemütlicher Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia
- Separate Küche mit Fenster und angenehmer Belichtung
- Drei Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung, ideal als Kinder-, Schlaf- oder Gästezimmer
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten der Räume, beispielsweise als Büro oder Esszimmer
- Praktisches Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit eigenem Waschbecken
- Kellerabteil und zusätzlicher Abstellraum für ausreichend Stauraum
- **Die Wohnung wird vor Bezug frisch ausgemalt**
- **Beschädigte Bodenbeläge werden im Zuge der Instandsetzungsarbeiten erneuert**

Beste Infrastruktur

Die Lage am Kainzbauernweg 24 verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bank sowie Cafés und Restaurants, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestalten.

Auch Familien profitieren vom vielfältigen Angebot in Schärding: Verschiedene Schultypen, ein Bezirkskrankenhaus, ein Ärztezentrum sowie ein Alten- und Pflegeheim befinden sich in der Stadt. Darüber hinaus bietet die gute Verkehrsanbindung an die A8 Innkreisautobahn eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Gemeinden und weiterer Städte.

Hier wohnen Sie in einer angenehmen Umgebung und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 770,24 (Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert.)

Baukostenzuschuss/Kaution: € 2.314,25

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-Immobiliensuche: 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 <1.475m
Apotheke <1.425m
Klinik <3.400m
Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <1.350m
Kindergarten <1.700m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <1.475m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Polizei <6.350m
Post <1.450m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.475m
Bahnhof <575m
Flughafen <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap