

**>>> VERMIETET <<< Wohnen mit historischem Flair mitten
in der Obst-Hügel-Gemeinde Scharten**



Titelbild_Zimmer 3

Objektnummer: 3777_349

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Scharn
Baujahr:	ca. 1750
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Gesamtmieta	1.575,00 €
Kaltmieta (netto)	1.350,00 €
Kaltmieta	1.410,00 €
Provisionsangabe:	

3360.00

Ihr Ansprechpartner



Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

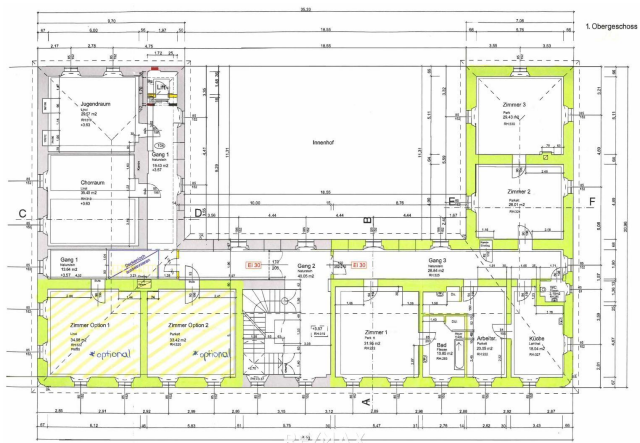
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wohnen mit historischem Flair mitten in der Obst-Hügel-Gemeinde Scharten

Mitten im Ortskern Scharten, im 300 Jahre alten barocken Pfarrhof Maria Scharten, wartet im 1. Obergeschoss mit ca. 170 m² Fläche viel Platz zum Wohlfühlen.?

Hohe Decken, stilvolle Altbaudetails und große Fenster verleihen den Räumen eine helle und einladende Atmosphäre. Die Wohnung besteht aus 3 großzügige Zimmer, sowie einem Arbeitsraum. Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche sowie einem Essplatz und bietet damit genügend Platz zum Kochen und Genießen.?

Das lichtdurchflutete Foyer mit Blick in den Arkaden-Innenhof ermöglicht einen separaten Zugang zu den einzelnen Räumen.?

Ein perfektes Zuhause für alle, die den Charme eines Altbaus mit modernem Komfort verbinden möchten.?

Eine Gartennutzung im westlichen Hof-Garten vervollständigt das Angebot.?

Auch einer beruflichen Nutzung steht Nichts im Wege.

Zudem können die angebotenen Räumlichkeiten bei Bedarf durch 2 weitere Räume mit je ca. 34 m² ergänzt werden.

Im Falle eines beruflichen Gebrauchs können Ihre KundInnen die im Erdgeschoss befindlichen WC-Anlagen nutzen.??

Der barrierefreie Pfarrhof, welcher vor ca. 10 Jahren umfassend saniert wurde, verfügt über 2 Eingänge, sowie einen Lift. Auch ein Glasfaseranschluss zählt zur Infrastruktur. Beheizt wird das gesamte Gebäude mittels einer Gastherme.

Notwendige Adaptierungsarbeiten für eine individuelle Nutzung sind nach Absprache möglich.

Dank dem Parkplatz der Pfarre Maria Scharten müssen Sie und Ihre Besucher keine Zeit dafür aufwenden Parkplätze suchen.

?Sowohl über die Autobahn, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Ortskern Scharten hervorragend erreichbar.

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens,
der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein
kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw.

Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung
gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1350	
Betriebsk	€	50	zzgl 20%
osten			USt.
Heizkost	€	137,5	zzgl 20%
en			USt.
Umsatzst	€	37,5	
euer			

Gesamtb € 1575
etrag

Klasse H D
eizwärme
bedarf: