

## Mietwohnung nahe Zentrum



Wohnblock

**Objektnummer: 3040\_2061**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	ca. 2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	792,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	515,00 €
<b>Kaltmiete</b>	759,84 €

## Ihr Ansprechpartner

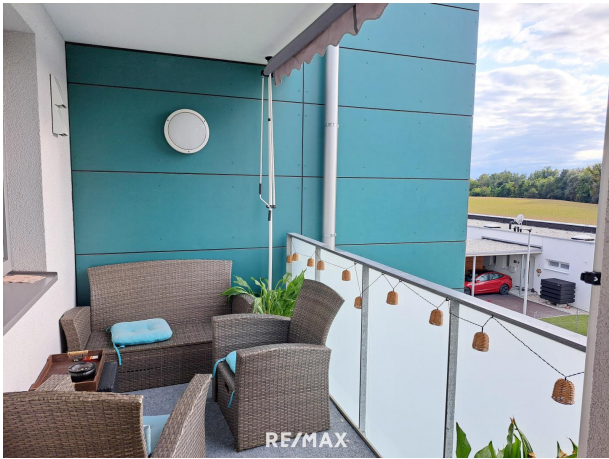


### Katrin Penninger

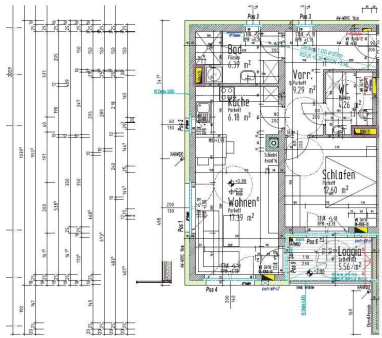
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pflegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 7712 36 301

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







2-Zimmer  
WG10  
12,7 m<sup>2</sup> (Wohnen)  
11,3 m<sup>2</sup> (Schlafen)  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Mietwohnung sind, dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Es handelt sich um eine helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, das selbstverständlich über einen Lift verfügt. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer KFZ-Abstellplatz, sodass die Parkplatzsuche für Sie der Vergangenheit angehört.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Ein einladender Vorraum führt Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der mit einer modernen Küche ausgestattet ist und Zugang zur gemütlichen Loggia bietet. Hier können Sie entspannte Stunden genießen und dem Alltag entfliehen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Ruhe, während das Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC mit Abstellfläche zusätzlichen Komfort schaffen.

Elektrische Rollläden und eine integrierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und hohe Alltagstauglichkeit.

Ein Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung und steigert die Wohnqualität zusätzlich.

Besonders attraktiv ist die Lage: zentral, aber dennoch ruhig, sodass Sie sowohl von einer guten Infrastruktur als auch von einem entspannten Wohnumfeld profitieren. Haustiere sind nach Absprache willkommen, wodurch sich die Wohnung auch hervorragend für Tierliebhaber eignet.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet somit rechtzeitig Gelegenheit zur Planung Ihres Umzugs. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause!

Ein Carportstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.** Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	515	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	175,76	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	27,41	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	74,56
--------------	-------

Gesamtbetrag	792,73
--------------	--------

Heizwärmebedarf 38.0 kWh  
(m²a)  
:  
Klasse H A  
Heizwärmebedarf: