

**Wohlfühlgarantie inklusive - Familien-Wohn(t)raum!
Naturnahe Toplage mit sonniger Loggia in ruhiger
Schärdinger Stadtrandlage!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/23912

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	738,92 €
Kaltmiete (netto)	459,29 €
Kaltmiete	671,77 €
Betriebskosten:	212,22 €
USt.:	67,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lea Pointner

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

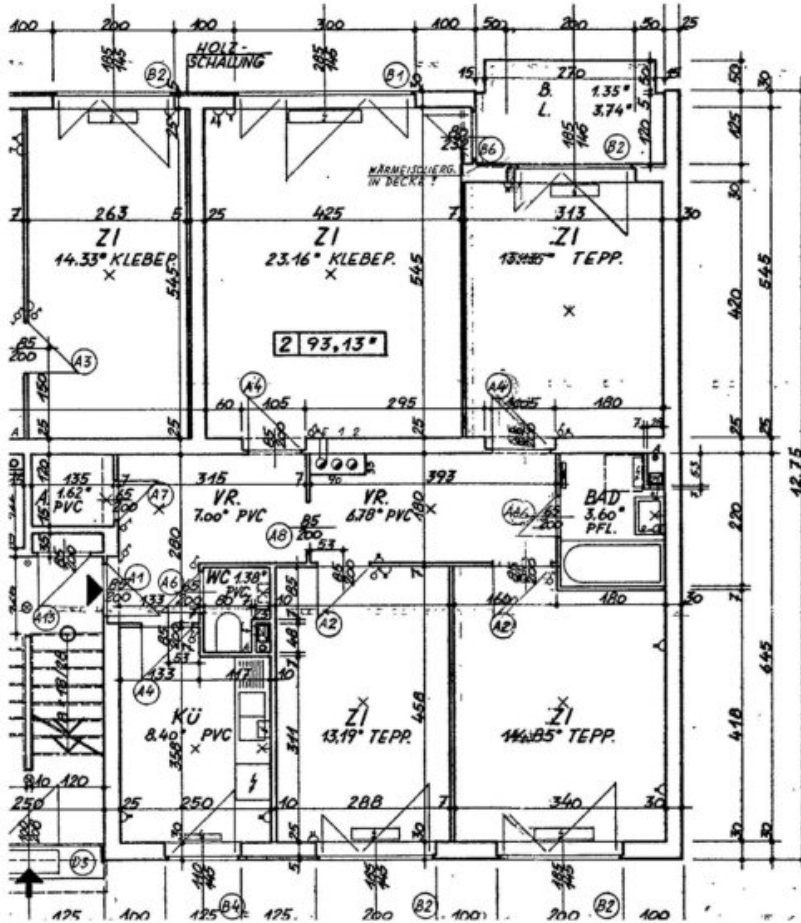
T 0503386016

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









Adresse:

4780 Schärd
Kainzbauern
Obj.Nr.: 452

Wohnung:

**Kainzbauer
Stiege/Ge
3/EG
TOP 2**

Flächen:

Wohnnutzflä
Loggia
Gesamtnutz
Balkon
Terrasse
Mietergarten

Sonstiges:

PLANANGABEI
NATURMASSE

Maßstab:

1:100

Objektbeschreibung

Schärding / Kainzbauernweg 24 :

Geräumiger Familienwohn(t)raum mit 2 Kinderzimmern und sonniger Loggia!

Hohe Wohnqualität dank ruhiger, grüner Lage und 1A Infrastruktur!

Leben und wohnen in Schärding:

Die Stadt Schärding mit rund 4.800 Einwohnern liegt am Inn, südlich von Passau im oberösterreichischen Innviertel. Die Bezirkshauptstadt ist eine Tourismusstadt, deren Wirtschaft sich überwiegend auf den Dienstleistungssektor ausrichtet. Überregional bekannt ist der Schärddinger Molkereiverband. Die Siedlungslage ist verkehrstechnisch gut erschlossen und liegt nahe der A8 Innkreisautobahn.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bank und mehrere Cafés und Restaurants. Schärding verfügt zudem über zahlreiche unterschiedliche Schultypen sowie ein Bezirkskrankenhaus, ein Ärztezentrum und ein Alten- und Pflegeheim.

Die ruhige und grüne Lage sichert ein perfektes Umfeld für Familien mit Kindern!

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 738,92

Miete Garage inkl. MwSt.: € 39,73

Baukostenzuschuss/Kautions: € 2.366,19

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-Immobilienuche: [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
Bahnhof <575m
Flughafen <7.375m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap