

Naturnahe 2-Raum Wohnung in idyllischer Ruhelage sorgt für puren Wohngenuss! Nur 10 Fahrminuten von Passau entfernt!



Außenbild 1

Objektnummer: 6650/23959

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gattern 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4784 Schardenberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 560,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	525,61 €
Kaltmiete (netto)	354,26 €
Kaltmiete	477,82 €
Betriebskosten:	123,56 €
USt.:	47,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lea Pointner

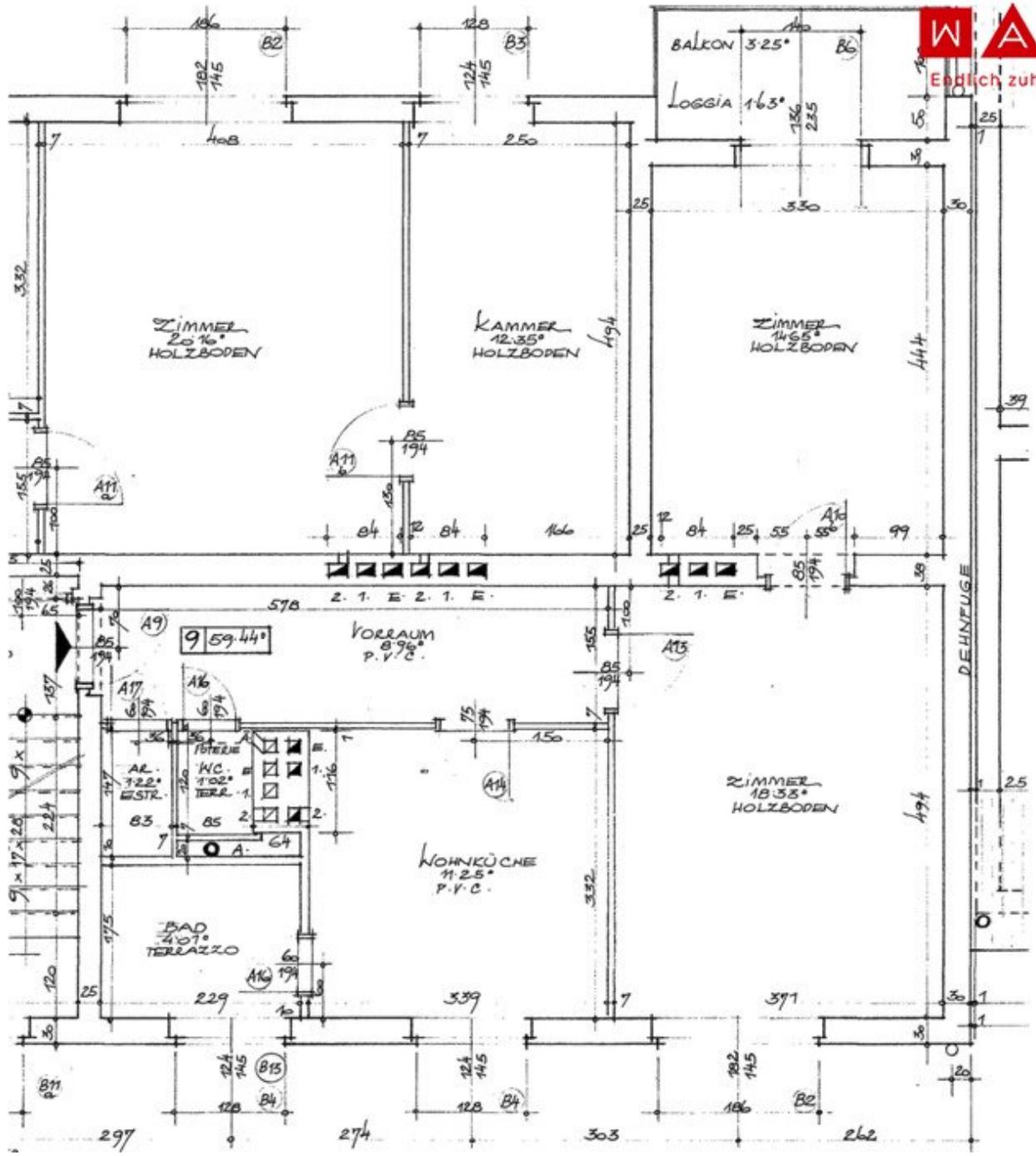
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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







Objektbeschreibung

Schardenberg / Gattern 49:

2-Zimmer Wohnung in ländlicher Ruhelage nahe der Stadtgrenze Passau (1,4 km) mit guter Aufteilung inkl. Kellerabteil!

Bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum und Kellerabteil.

Das Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung überzeugt mit ihrer optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung - mittels Stadtbus nur 10 Fahrminuten vom Zentrum Passau entfernt! Somit sind Sie nicht abhängig vom Auto! Die Bushaltestelle befindet sich nur 1 Gehminute entfernt. Naturliebhaber kommen direkt vor der Haustüre auf Ihre Kosten. Des Weiteren befindet sich unmittelbar vor Ort die Bäckerei Ferdinand Mayer und das Restaurant Waldschloss! Das nahegelegene Passau bietet viele berufliche Möglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitgestaltungsoptionen.

Schardenberg selbst ist die bekannte Wallfahrtsgemeinde und liegt zwischen den Städten Schärding und Passau im herrlichen Sauwald.

Die Umgebung bietet verschiedenste Freizeitmöglichkeiten, zum Beispiel Besuch: des Aussichtsturm "Sauwald", die Wallfahrtskirche im Fronwald ("Granitene Marienburg") und die prächtige Pfarrkirche (Innviertler Dom). Auch der bayrisch-österreichische Natur-Erlebnisweg "Unterer Inn" (Int. Radwanderweg) führt entlang des herrlichen Inntales durch die Gemeinde in die Drei-Flüsse-Stadt Passau.

Mietkonditionen:

Miete Wohnung inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 525,60

Die Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert.

Kautions- und Baukostenzuschuss: € 1.576,80

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-Immobilien suche: [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 <2.975m
Apotheke <3.150m
Krankenhaus <3.650m
Klinik <3.075m

Kinder & Schulen

Schule <2.975m
Kindergarten <2.975m
Universität <3.325m
Höhere Schule <4.875m

Nahversorgung

Bäckerei <425m
Supermarkt <2.750m
Einkaufszentrum <3.800m

Sonstige

Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Polizei <2.750m
Post <3.550m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap