

# Exposé

## Wohnung in Schärding

### Schöne, lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-427640

#### Wohnung

Vermietung: **755 € + NK**

Ansprechpartner:  
Av

4780 Schärding  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	1460	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	155 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

raumhafte 4-Zimmerwohnung

– modern, hell & perfekt aufgeteilt

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses in der Innbruckstraße 6 und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hochwertiger Parkettboden und große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Schlafen, Arbeiten oder Familie.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, ein separates WC sowie ein Vorraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein schöner Ausblick rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Zimmer

Parkettboden, Einbauküche

Bad mit Dusche & Wanne, Waschmaschinenanschluss

separates WC

Elektroheizung, Infrarotheizung

Lage im 2. Stock

Strom und Heizung sind im Mietpreis nicht enthalten

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nur wenige Minuten vom Stadtplatz entfernt

wunderschöne Aussicht

im 2. Stock eines schön renovierten Altbau

Hervorragende Infrastruktur

gutes Bus Anbindung

Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Kindergarten, Schulen und Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Auch Bäckereien, Banken, Geldautomaten, die Post und Busverbindungen liegen in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und einer hohen Lebensqualität

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

