

**ERSTBEZUG - freundliche Penthousewohnung mit Loggia  
und Terrasse im neuen Grüntalpark 21**



Küche

**Objektnummer: 3040\_1768**

**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. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	64,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.210,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.210,00 €

## Ihr Ansprechpartner



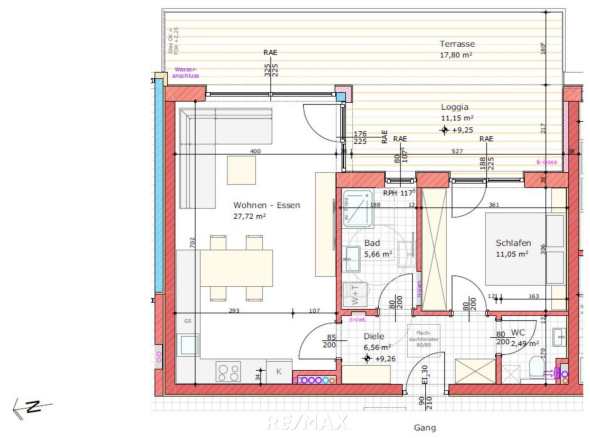
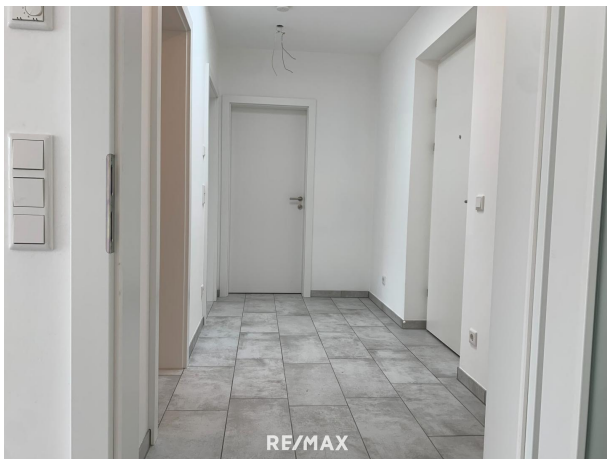
### **Mag. Alexander Hörmandinger**

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

H +43 (0)664 75 02 80 20

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





## Objektbeschreibung

Neue Mietwohnung mit Loggia nahe Stadtplatz - Erstbezug! Wenn Sie auf der Suche nach einer zentral gelegenen Mietwohnung sind, dann sind Sie hier genau richtig! Freuen Sie sich auf eine neue, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und einem eigenen PKW-Tiefgaragenplatz. Die gesamte Wohnnutzfläche dieser tollen (teil möblierten) Mietwohnung beträgt ca. 64,66 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf: \* Vorraum \* Kochen-Essen-Wohnen \* Badezimmer \* WC \* Schlafzimmer \* Loggia \* Terrasse (17,8 m<sup>2</sup>) \* Tiefgaragenplatz \* externer Abstellraum Es besteht die Möglichkeit der Anmietung eines Tiefgaragenparkplatzes um 90€ + 20% MWSt. = 108€. Die Wohnung liegt im Grüntalpark, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Monatl. Kosten: Miete inkl. Betriebs- und Heizkosten\* sowie Tiefgaragenparkplatz € 1.318,- (inkl. USt) zzgl. Strom Kautions: 3 BMM **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	900	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	200	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	110	

---

Gesamtbetrag	€	1210	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 31.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse B  
Heizwärmebedarf: