

## **Wohnen in Gmünd - 100m<sup>2</sup>, zentral gelegen**



**Objektnummer: 3691**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	773,14 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	552,29 €
Betriebskosten:	202,29 €
Heizkosten:	138,02 €
USt.:	82,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Kolm**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

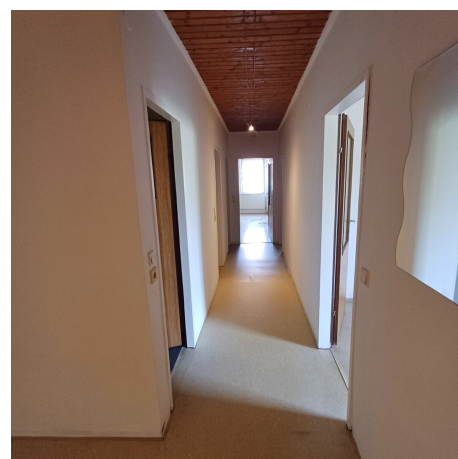
T +43 1/6163277-248

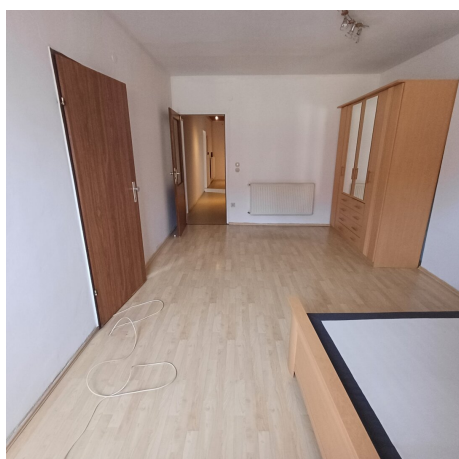
H +43 664/8  
F +43 1/616

Gerne stehen  
Verfügung.













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gmünd, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung am Gmünder Stadtplatz bietet Ihnen 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche für eine monatliche Miete von 798,50 €, inklusive Heizkosten.

Die Wohnung gliedert sich in einen einladenden Vorraum mit Flur, ein separates WC, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, sowie einen großzügigen Küchen-, Wohn- und Essbereich.

Ausgestattet mit einer Gaszentralheizung, sorgt die Wohnung in den kalten Wintermonaten für angenehme Wärme.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl der Bus als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Auch für Pendler ist die Lage ideal.

Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, liegt in Ihrer unmittelbaren Umgebung. Eine Arztpraxis, Apotheke, Bäckereien, Fleischhauerei sowie Schule und Kindergarten sind bequem erreichbar – so haben Sie alles Wichtige direkt vor der Haustür.

Die Möbel in der Wohnung sind Teil des Mietverhältnisses.

**Für die Anmietung der Einheit sind Einkommensnachweise der letzten drei Monate vorzuweisen**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.