

## **Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung direkt am Gmünder Stadtplatz Gesamtmietpreis monatlich: 859,37€**



**Objektnummer: 4207**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	758,56 €
Kaltmiete (netto)	514,60 €
Kaltmiete	689,60 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	68,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Kolm**

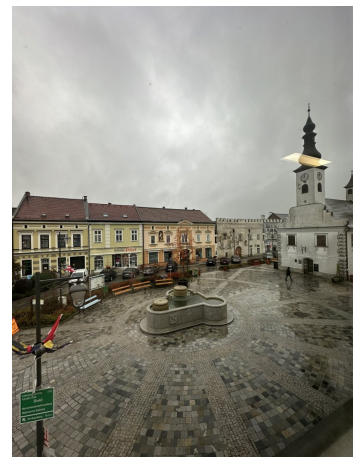
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248









## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine herrliche Wohnung mit einem faszinierenden Blick auf die Stadt. Die Wohnung bietet auf 83m<sup>2</sup> ausreichend Platz für all Ihre Wohnbedürfnisse.

Schon beim Betreten werden Sie von einem freundlichen und hellen Flur empfangen, der genug Platz für eine Garderobe bietet und Ihre Gäste herzlich willkommen heißt. Dank eines Personenaufzugs ist die Wohnung auch barrierefrei zugänglich und alle Räume sind leicht erreichbar.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit einer offenen Gestaltung, der sowohl Wohnzimmer als auch Küche umfasst. Hier lassen mehrere große Fenster viel Tageslicht herein und bieten einen großartigen Ausblick.

Die Wohnung verfügt über drei weitere helle Zimmer, die perfekt als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne. Das WC ist vom Badezimmer getrennt.

Derzeit wird die Wohnung mit Fernwärme beheizt, was für eine effiziente und nachhaltige Beheizung sorgt.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine kleine Familie, ein Paar oder eine Wohngemeinschaft und bietet mit drei Zimmern und getrennten Toiletten ausreichend Privatsphäre.

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Lage überzeugt: In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Ärzten über Schulen bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten.

### Wohnungsdetails

- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- Neue, voll ausgestattete Küche
- Neue Böden



- Wohnfläche: 83,00m<sup>2</sup>
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschlusses

Für die Anmietung der Wohnung sind Lohnnachweise der letzten drei Monate erforderlich.

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.