

## Mietwohnung in Gmünd mit 66m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 3320**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Gmünd
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	775,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,78 €
<b>Kaltmiete</b>	514,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,27 €
<b>Heizkosten:</b>	175,00 €
<b>USt.:</b>	86,41 €

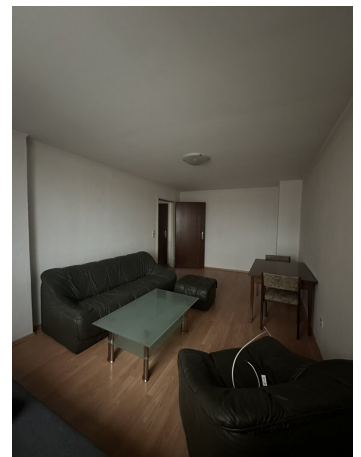
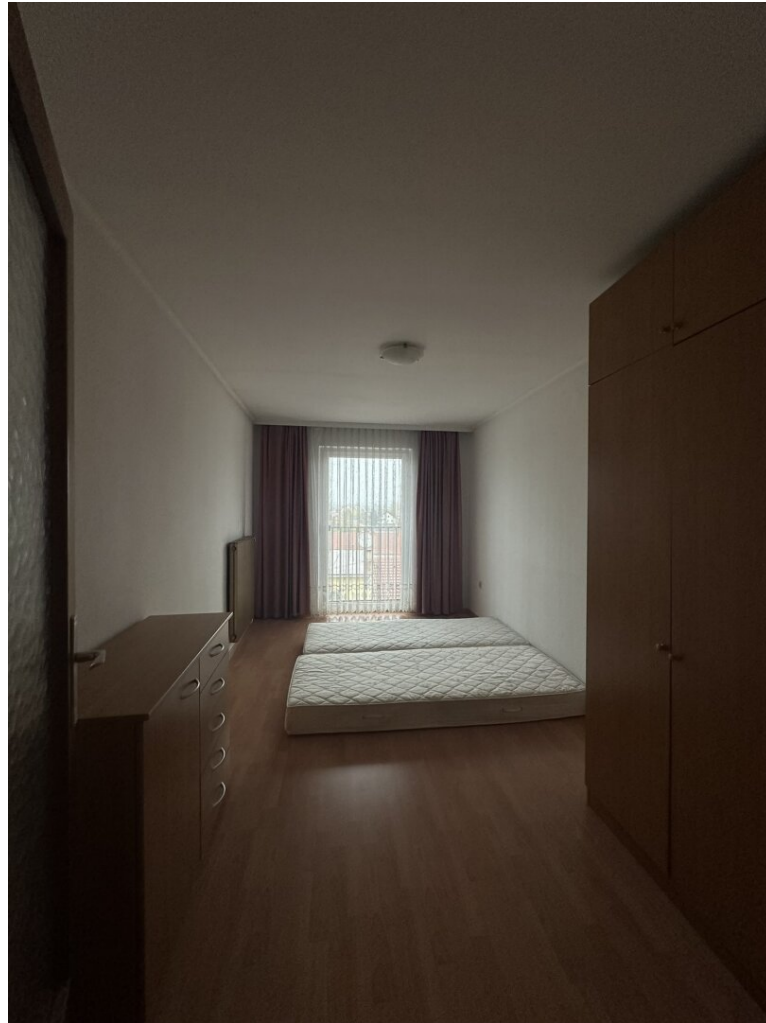
## Ihr Ansprechpartner

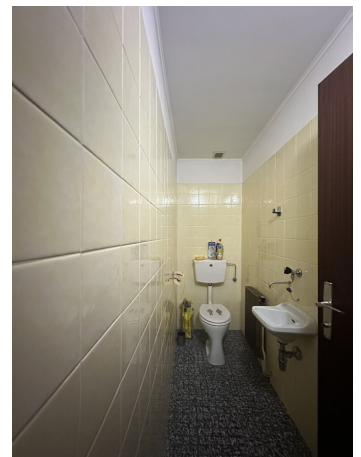
### Jasmin Braun

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Gmünd

T +43 664 88223762

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





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 66m<sup>2</sup> und 2 geräumigen Zimmern, bietet sie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Objekt wird momentan noch mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, was im Herbst aber auf Fernwärme umgestellt wird.

Die Einbauküche steht zur Benützung bereit und wird mitvermietet, genauso wie die restlichen Möbel im Objekt.

Die Wohnung befindet sich direkt am Stadtplatz der Gmünder Altstadt.

Neben der guten Verkehrsanbindung bietet die Lage der Wohnung auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten, Apotheken und einer Klinik bis hin zu Schulen, Kindergärten und Supermärkten. Auch für ausgiebige Shoppingtouren bietet das nahegelegene Einkaufszentrum alle Möglichkeiten.

### **Eckdaten:**

Fläche: 66m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC:1

Küche

### **Ausstattung:**

Bad mit Badewanne

Boden: Fliesen und Laminat

Heizung: Öl-Zentralheizung, ab Herbst Umstellung auf Fernwärme

Mitvermietete Möbel

**Mietkonditionen:**

Mindestmietdauer: 3 Jahre (nach Ablauf verlängerbar)

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 3 brutto Monatsmieten (853,35€)

**Mietpreis:**

Hauptmietzins	390,78€	10%	429,86€
Betriebskosten	123,27€	10%	135,60€
Heizkosten	175,00€	20%	210,00€
<b>Gesamtkosten</b>	<b>689,05€</b>		<b>775,46€</b>

Für die Anmietung der Einheit sind Einkommensnachweise der letzten drei Monate nachzuweisen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**



Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.