

**Wohnen in Gmünd - 100m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, zentral gelegen  
734,34 € Miete!**



**Objektnummer: 3691**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Gmünd
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	692,57 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	291,67 €
<b>Kaltemiete</b>	493,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,29 €
<b>Heizkosten:</b>	124,34 €
<b>USt.:</b>	74,27 €

## Ihr Ansprechpartner

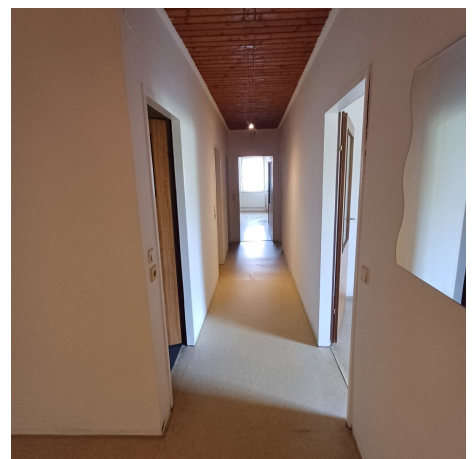
### Jasmin Braun

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

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 734,34 €, 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, Klinik 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.

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins	291,67€	10%	320,84€
Betriebskosten	202,29€	10%	220,52€
Heizkosten	159,15€	20%	190,98€
<b>Gesamtkosten</b>	<b>653,11€</b>		<b>732,34</b>

Die Kautions für die Einheit beläuft sich auf 2.203,02€

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



## **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.