

## **Mietwohnung in Gmünd - Stylish, hell & modern!**



**Objektnummer: 3830**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Gmünd
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	590,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	438,35 €
<b>Kaltmiete</b>	536,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,58 €
<b>USt.:</b>	53,70 €

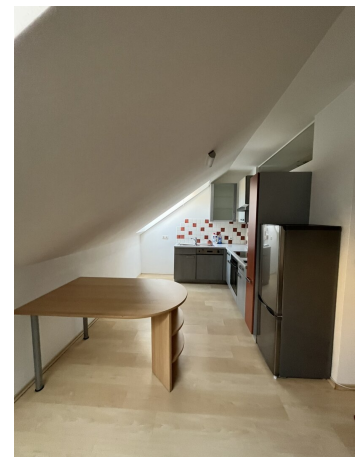
## Ihr Ansprechpartner

### 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 wunderschöne Wohnung in der zweiten Etage ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gepflegten Zuhause sind. Mit einer Gesamtfläche von 52m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Der geräumige Flur führt Sie in alle Räume der Wohnung und bietet genügend Platz. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Das Wohnzimmer grenzt an den offenen Küchenbereich, in welchen bereits ein Esstisch angebracht ist.

Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet Ihnen alle notwendigen Geräte und Stauraum.

Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Fenster ausgestattet. Die hochwertigen Fliesen verleihen dem Bad ein luxuriöses Flair.

Im Schlafzimmer befindet sich bereits ein Kleiderschrank und ein Doppelbett, sowie eine Klimaanlage.

Die gesamte Wohnung ist mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet, der für eine warme Atmosphäre sorgt. Durch die Heizung mittels Fernwärme wird für eine effiziente Befehuerung gesorgt.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, eine gute Anbindung an die Stadt Gmünd haben möchten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten:

Fläche: 52 Quadratmeter Wohnfläche

Zimmer: 2

Badezimmer + WC 1

Küche + Wohnzimmer: 1

Mietkonditionen:

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 3 brutto Monatsmieten (1.771,89€)

Hauptmietzins	438,35€	10%	482,19€
Betriebskosten	98,58€	10%	108,44€

Gesamtkosten	536,93€	10%	590,63 €
--------------	---------	-----	----------

Für die Anmietung der Wohnung sind Einkommensnachweise der letzten drei Monate vorzuweisen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



## **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.