

Großzügige Altbauwohnung in der Gmünder Altstadt – 110 m² Wohnluxus ohne direkte Nachbarn



Objektnummer: 1352

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	858,35 €
Kaltmiete (netto)	564,32 €
Kaltmiete	780,32 €
Betriebskosten:	216,00 €
USt.:	78,03 €

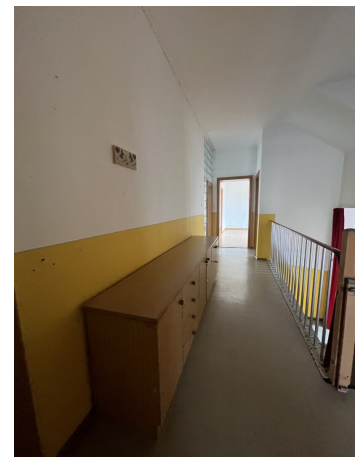
Ihr Ansprechpartner

Jasmin Braun

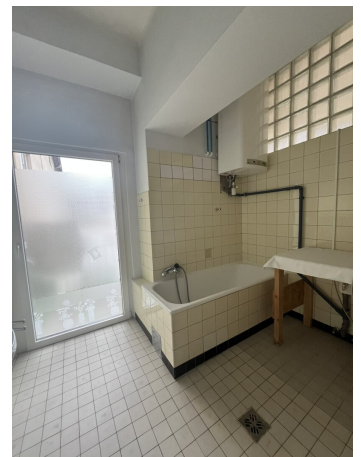
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Gmünd

T +43 664 88223762

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









Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der 1. Etage verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von **110 m²**. Sie befindet sich in einem stilvollen Altbau und teilt das Gebäude lediglich mit einem Geschäftslokal – hier genießen Sie **ruhiges Wohnen ohne direkte Nachbarn**.

Highlights der Wohnung:

- ? **Moderne Einbauküche** – bereits integriert und ab Einzug nutzbar
- ? **Großzügiger Wohnbereich** – viel Platz zur individuellen Gestaltung Ihrer Wohlfühloase
- ? **Balkon zum Innenhof** – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt
- ? **Gas-Zentralheizung** – zuverlässige Wärme für höchsten Wohnkomfort
- ? **Geräumiges Badezimmer** – mit Badewanne und zwei Waschbecken

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Perfekte Lage in Gmünd

Die Wohnung liegt in bester Innenstadtlage und bietet eine **ideale Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Erholung**. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem erreichbar – für eine hohe Lebensqualität in Ihrem neuen Zuhause.

Mietkonditionen:

? **Miete:**

- Hauptmietzins: **620,75 €**
- Betriebskosten: **237,60 €**
- **Gesamtmiete: 853,35 €** (exkl. Heiz- und Stromkosten)

? **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten = **2.560,05 €**

? **Erforderliche Unterlagen:**

- Lohnnachweise der letzten drei Monate
- Meldezettel
- Reisedokument



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.