

## **Mietwohnung in Brand-Nagelberg**



**Objektnummer: 3353**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3871 Brand-Nagelberg
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	755,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	660,00 €
<b>Kaltmiete</b>	755,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

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







## Objektbeschreibung

Die neu sanierte, möblierte Mietwohnung im Erdgeschoss in zentraler, sonniger Lage von Brand bietet 2 ½ Zimmer, eine große Wohnküche, Bad mit Badewanne, separates WC und Vorraum sowie gemeinschaftliche Gartennutzung mit Grillplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Kirche, Bushaltestellen und Waldrand sind in unmittelbarer Nähe. Gmünd liegt 17,5 km entfernt, Schrems 9,9 km.

Nebst der guten zentralen Lage befindet sie sich im Herzen des oberen Waldviertels umgeben von Wäldern, Fisch- und Badeteichen. In der näheren Umgebung findet man auch weitläufige Wander-, und Radwege sowie touristische Sehenswürdigkeiten, wie z.B. Naturpark Hochmoor Schrems, Sole Felsen Welt Gmünd, die Wackelsteine im Naturpark Blockheide, Golfclub Herrensee in Litschau, Burg Heidenreichstein und vieles mehr.

Zur Ausstattung gehören Kabel-/Satelliten-TV, Gasheizung, Fliesen- und Vinylboden sowie Fenster mit Rollos und Doppel-/Mehrverglasung.

Die Wohnung ist komplett saniert und möbliert und eignet sich als Zeitwohnsitz, Pensionsitz ebenso wie als Hauptwohnsitz für eine kleine Familie.

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.

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.