

## **Großzügige Wohnung in der Gmünder Altstadt – 110 m<sup>2</sup> Wohnluxus ohne direkte Nachbarn**



**Objektnummer: 1352**

**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>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	858,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	564,32 €
<b>Kaltmiete</b>	780,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,00 €
<b>USt.:</b>	78,03 €

## Ihr Ansprechpartner

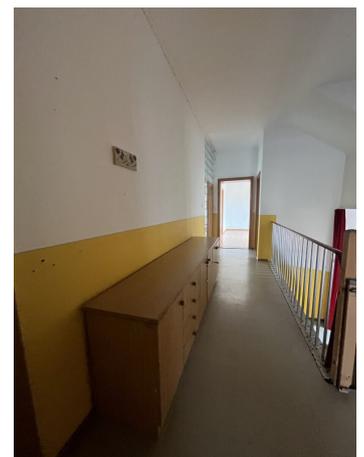


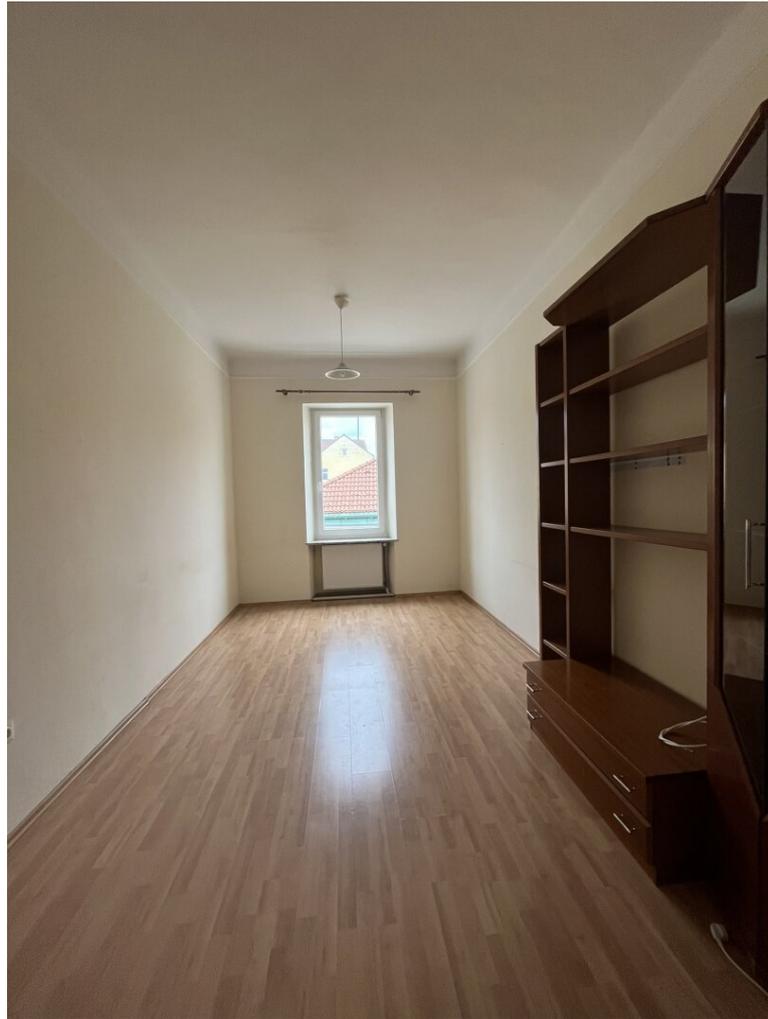
### Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773  
F +43 1/616 32 77-216

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: **320,75 €**
- Betriebskosten: **237,60 €**
- **Gesamtmiete: 858,35 €** (exkl. Heiz- und Stromkosten)

#### ? **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.