

Lichtdurchflutes Apartment in GOBELSBURG



Wohn-/Essbereich



Objektnummer: 8164/2548

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3550 Gobelsburg
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	685,00 €
Kaltmiete (netto)	685,00 €
Kaltmiete	685,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900
H +43 676 7704900

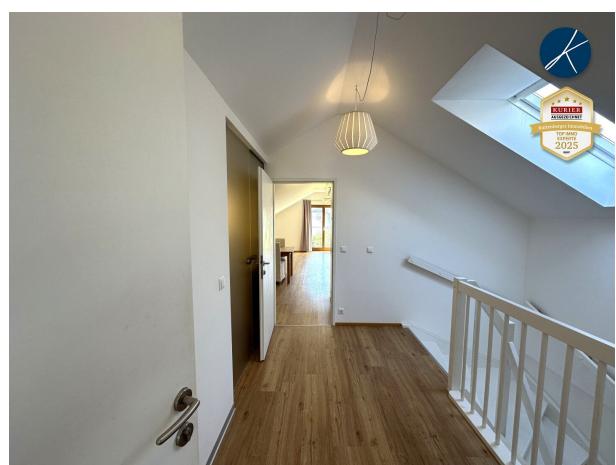
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

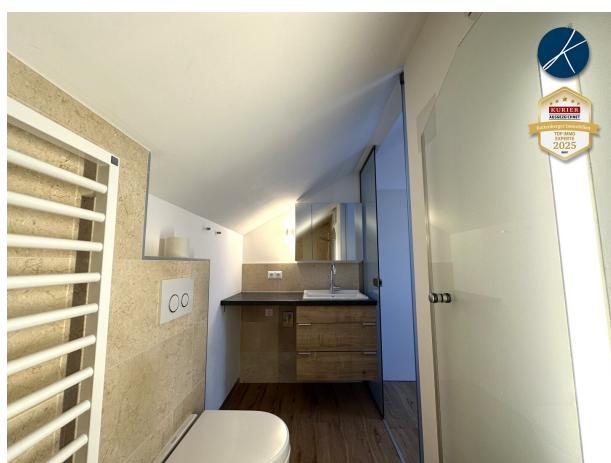
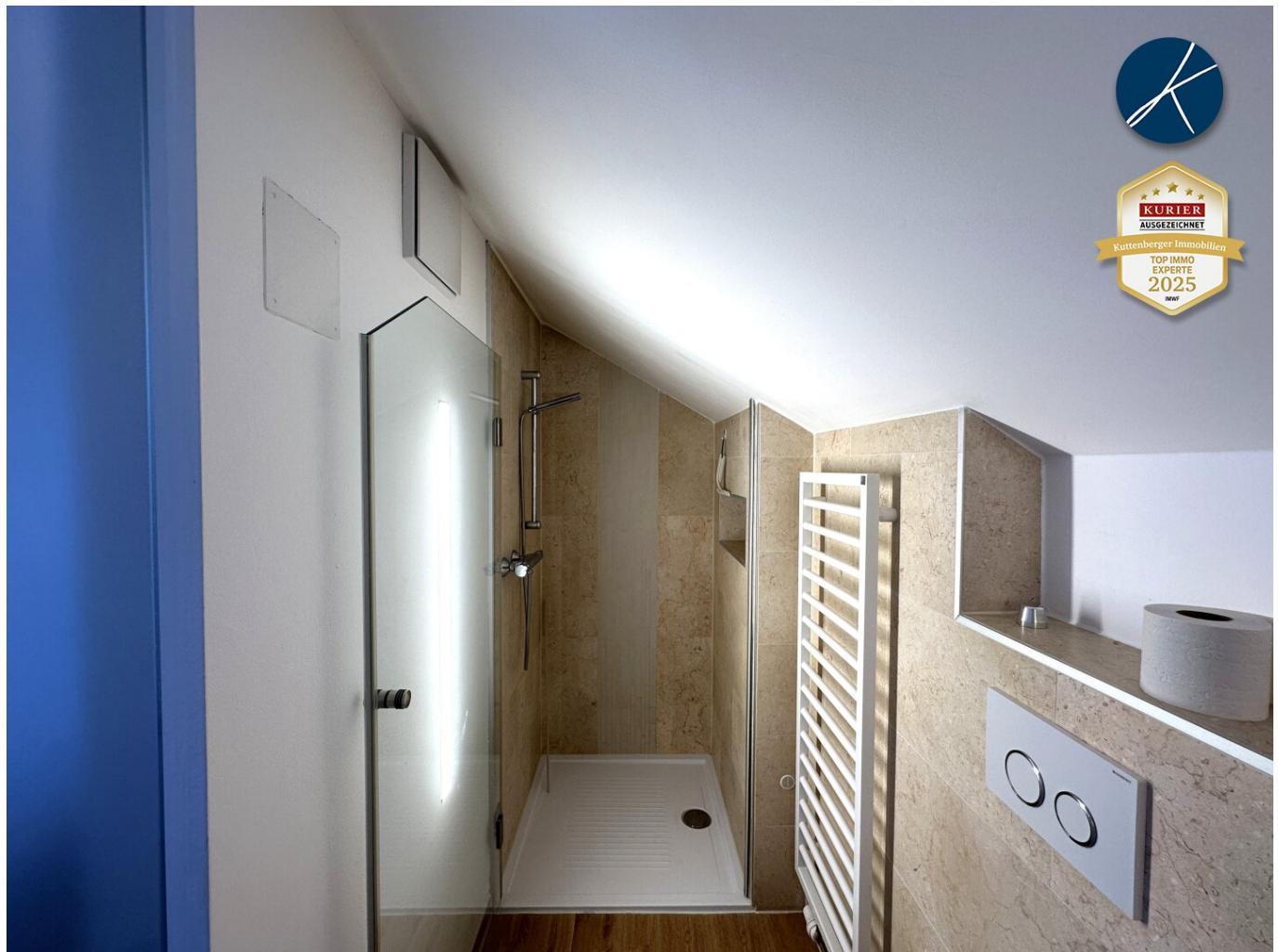


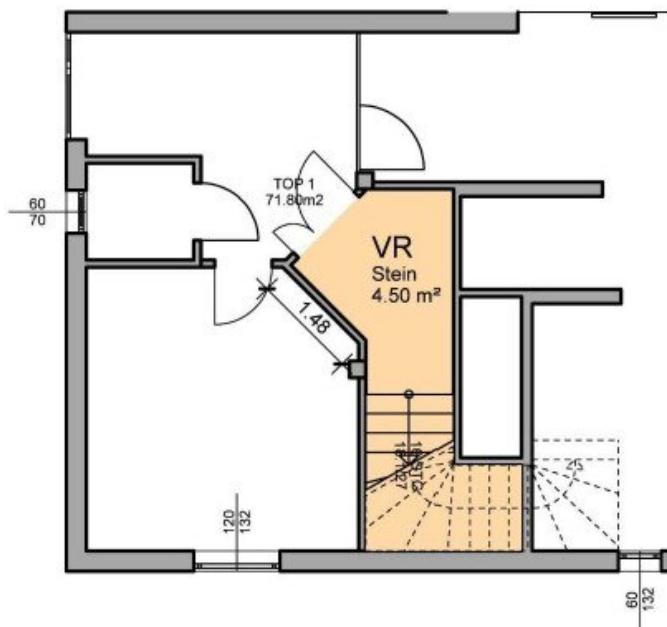
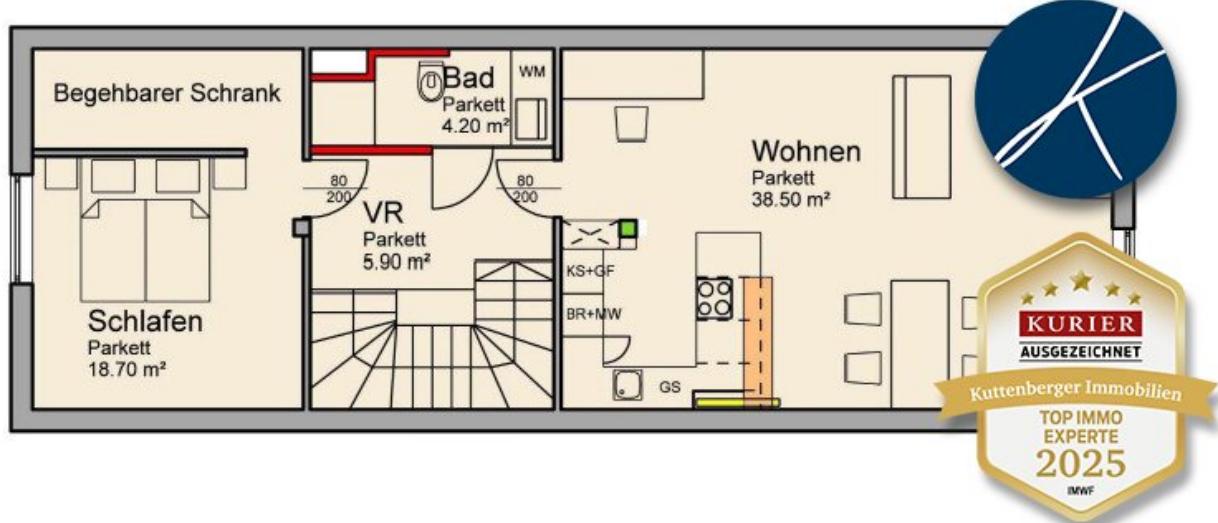
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

The advertisement features a photograph of a bright living room with a sofa, a bookshelf, and a ladder. In the foreground, a large white sign stands with the text "KUTTENBERGER Immobilien" at the top, followed by "Online Sofort-Bewertung" and "Ihre Immobilie in Pöchlarn". Below this, there is a map and some smaller text. The overall theme is real estate valuation.









Objektbeschreibung

Zur Vermarktung gelangt diese wunderschöne, **lichtdurchflutete**, ca. **72m²** große, **2-Zimmer** Wohnung im Herzen von **Gobelsburg**, einem der bekanntesten und schönsten Weinorte in Niederösterreich.

Raumaufteilung:

Vorzimmer | Schlafzimmer | Badezimmer | Wohnzimmer mit Küche und Essbereich

Weiters wurde die Wohnung noch zusätzlich mit einer **Klimaanlage** ausgestattet, um an warmen Sommertagen die Räumlichkeiten kühlen zu können.

Um eine schnelle und reibungslose Internetverbindung sicherstellen zu können, wird ebenfalls ein **Glasfaseranschluss** zur Verfügung gestellt.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG ohne Lift.

Die **NETTOMIETE** beläuft sich auf **€685,-**

Die **GESAMTMIETE inkl. Betriebskosten und Heizkostenakonto** beläuft sich auf **€850,-**

Strom wird separat mit den Eigentümern verrechnet.

Kaution - 3 Bruttomonatsmieten

Beziehbar ab 01.12.2025

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser** - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

* * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap