

Tolle Wohnung mit Panoramablick in Groß Gerungs



Objektnummer: 960/74986

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Groß Gerungs
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	874,26 €
Kaltmiete (netto)	561,94 €
Kaltmiete	658,54 €
Betriebskosten:	96,60 €
Heizkosten:	124,89 €
USt.:	90,83 €

Ihr Ansprechpartner

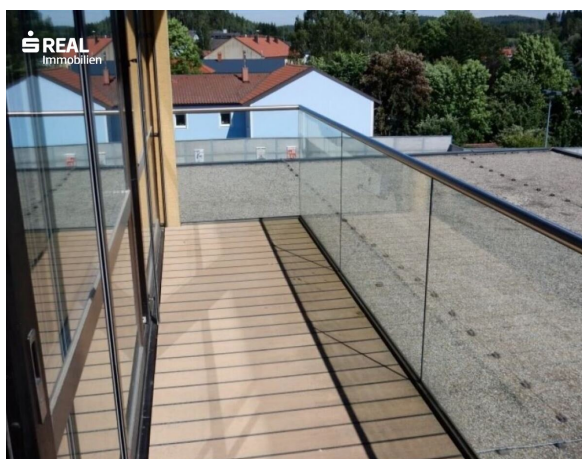


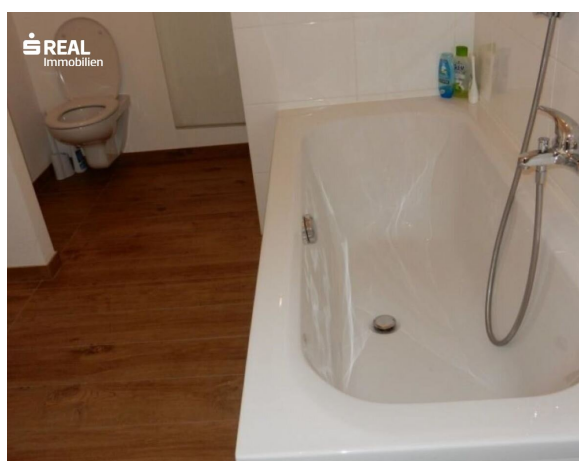
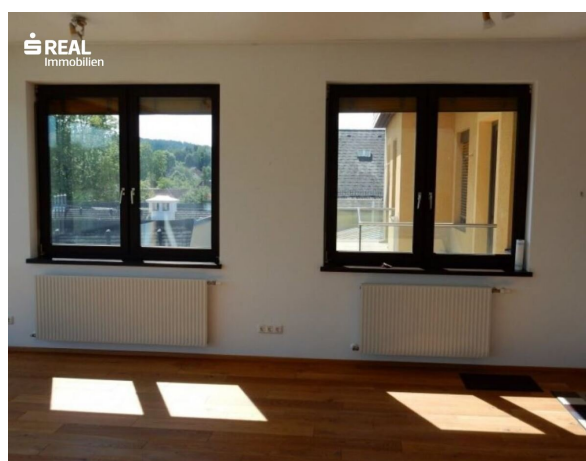
Heiko Mlejnek

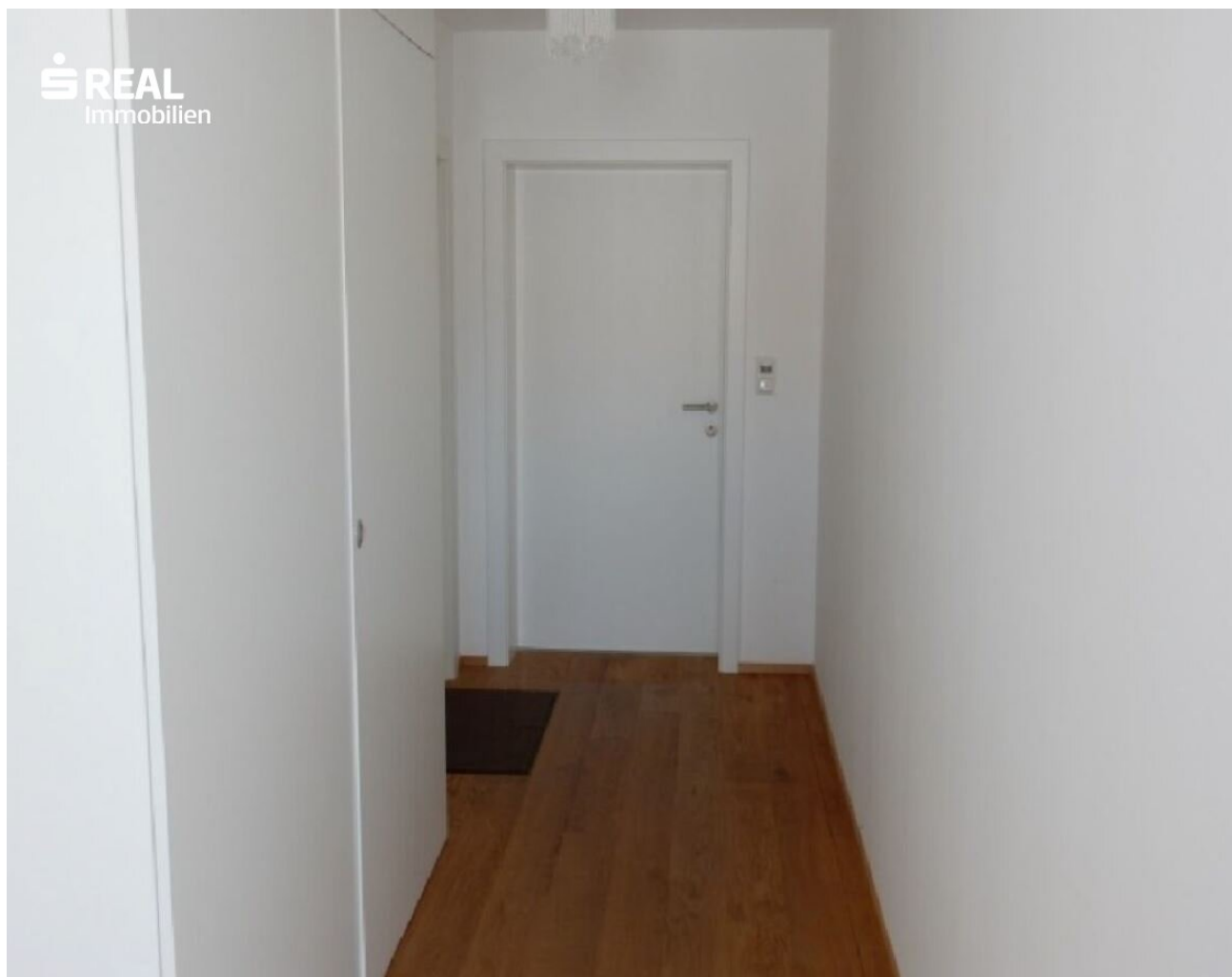
s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234
H +43 664 78040849

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Groß Gerungs, in bester Lage mit Einkaufsmöglichkeit im Haus, wird eine lichtdurchflutete Wohnung zur Miete angeboten. Im 2. Stock (Dachgeschoß) eines geschichtsträchtigen Hauses befindet sich die schön aufgeteilte Wohnung. Vom Wohnraum aus gelangt man durch große Glasschiebetüren auf den Balkon mit herrlichem Blick über Groß Gerungs.

Diese Wohnung eignet sich bestens für Personen oder Paare, die zum ersten Mal einen eigenen Haushalt führen möchten.

Der Mietgegenstand teilt sich auf in:

- Wohnung (ca. 69 m²) + Balkon mit tollem Ausblick (ca. 6,14 m²)
- zugehörigem Kellerabteil
- 1x KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage
- Müllraum (Allgemeinraum)

Die Wohnung unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Wohn- und Esszimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Gebäudeinfrastruktur:



Die Beheizung der Wohnung erfolgt über die Fernwärme. Der Kanal und das Wasser sind an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektro-Boiler. Das Glasfaser wurde bereits in die Wohnung eingeleitet.

Informationen zur Nutzung:

- Das Rauchen ist in der Wohnung nicht erlaubt.
- Kleine Haustiere (bsp. Katzen) sind in der Wohnung erlaubt.
- Der Stromverbrauch wird direkt zwischen Mieterseite und Energieversorger verrechnet.
- Die Heizung wird über die monatliche Vorschreibung von der Hausverwaltung akontiert.
- Bauliche Umgestaltungswünsche müssen zuvor mit der Vermieterpartei abgestimmt werden.
- Die Mietbefristung beträgt 5 Jahre, mit der Möglichkeit zur Verlängerung.
- Der Mietbeginn ist ab 1. September 2026 und unterzeichneten Mietvertrag möglich. In Absprache und Zustimmung mit der aktuellen Mieterin ist eventuell ein vorzeitiger Einzug in die Mietwohnung auch möglich.

Vor Unterzeichnung des Mietvertrages wird folgendes benötigt:

- Bei Unternehmen: aktuellen Einkommenssteuerbescheid (= außer Organisationen des öffentlichen Dienstes)
- Bei Privatpersonen: Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate
- Kautions für Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten bei Schlüsselübergabe (gerundet €

2.625,-)

- Kaution für Fernbedienung KFZ Abstellplatz: einmalig € 80,-
- 1. Brutto-Monatsmiete bei Schlüsselübergabe

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden. Aufgrund der Wohnungsnutzung bis 31.08.2026 durch die aktuelle Mieterin können bis zu diesem Zeitraum **Besichtigungen ab 14:00 Uhr** stattfinden.

(Keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen Instanzen zur Verfügung gestellt wurden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.