

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung im Herzen von Gmunden mit Eigengarten



Objektnummer: 1942/101

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	75,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.996,99 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.804,31 €
Betriebskosten:	331,82 €
USt.:	192,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55

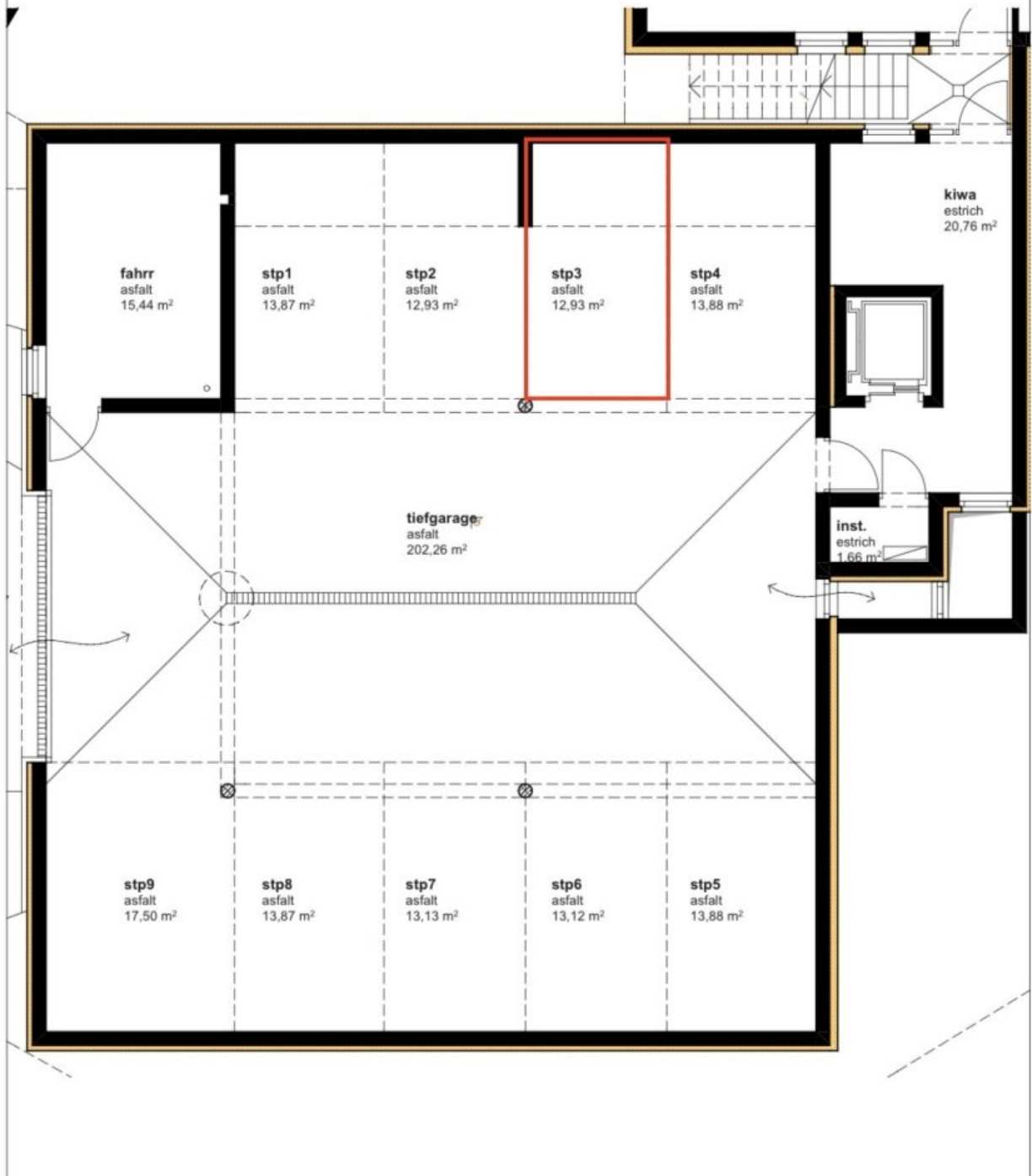


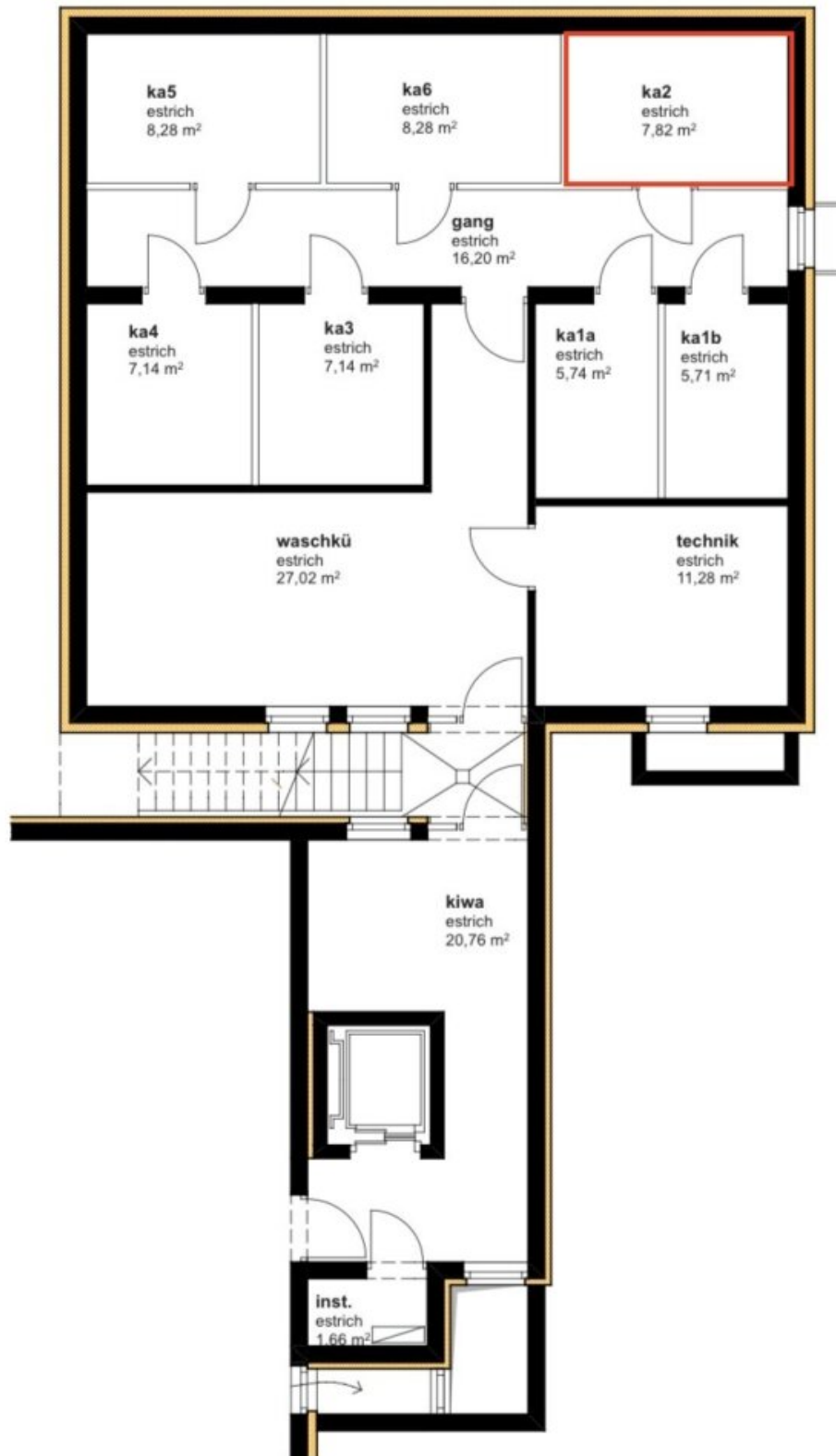












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gmunden, Oberösterreich – eine exklusive Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese großzügige Wohnung mit 107 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl, das durch den eigenen Garten und eine sonnige Terrasse perfekt ergänzt wird. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit herrlichem Stadt-, Fern- und Grünblick, der Ihnen täglich neue Perspektiven eröffnet.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung: edle Dielenböden, eine angenehme Fußbodenheizung und eine moderne Einbauküche mit offener Wohnküche schaffen eine behagliche Atmosphäre und viel Raum für geselliges Beisammensein. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Dusche komfortabel gestaltet und sorgt für Wohlfühlmomente in Ihrem Alltag. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, die Ihnen auch eine eigene Garage bietet – ein wahrer Luxus in zentraler Lage.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen maximale Mobilität und Flexibilität. Sämtliche Infrastruktur ist fußläufig erreichbar – vom Arzt über Apotheke, Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und unkompliziertes Leben benötigen.

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz um eine Miete von **100€ +20% USt** und dessen Betriebskosten angemietet werden. Diese Kosten sind bereits in der Gesamtbelastung beinhaltet.

Die **Firma VERMAX** verrechnet die Heizkosten in **Höhe von ca. 150–200 € pro Monat, abhängig vom tatsächlichen Verbrauch**. Dadurch erhöht sich die monatliche Gesamtbelastung um diesen Betrag.

Die **Kaution** ist **Bar** oder mittels **Bankgarantie** vorzuweisen.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin und direkte Vermieterin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap