

## Reizende Mietwohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 960/66927**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3920 Groß Gerungs
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Gesamtmiete</b>	637,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	385,00 €
<b>Kaltmiete</b>	470,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	67,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



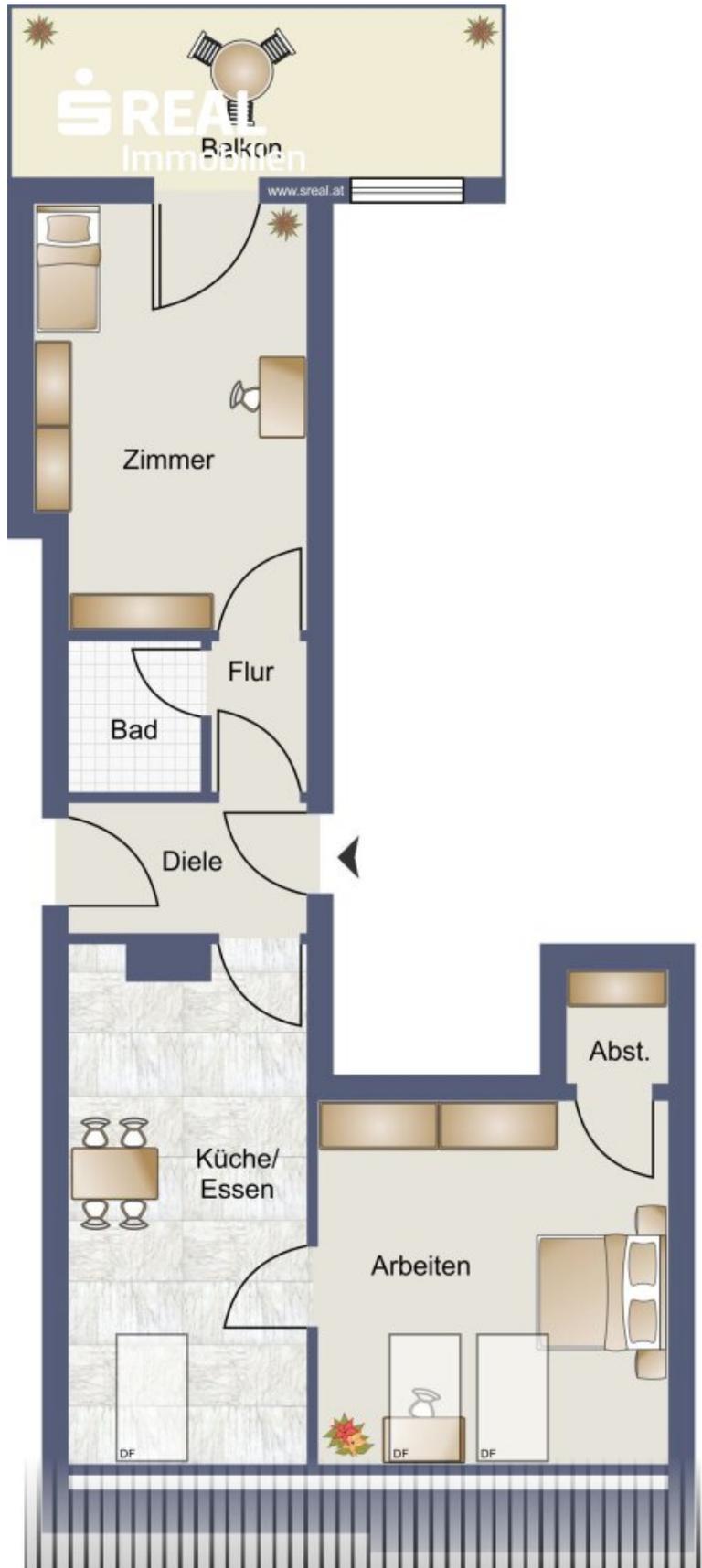
**Heiko Mlejnek**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1









Skizze Top 4

## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Groß Gerungs, in bester Lage mit Einkaufsmöglichkeit im Haus, wird eine lichtdurchflutete Wohnung zur Miete angeboten.

Im 2. Stock eines geschichtsträchtigen Hauses befindet sich die reizende Wohnung. Die Wohnfläche von knapp 60 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingangsbereich, einem Duschbad mit WC, einem Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf den Balkon, einer Küche und einem Schlafzimmer mit kleinem Abstellraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über die Fernwärme. Der Kanal und das Wasser sind an das öffentliche Netz angeschlossen. Der Glasfaserausbau schreitet auch bereits in Groß Gerungs voran und die Verhandlungsgespräche für die Zulegung in die Wohnung sind im Gange.

Ein Kfz-Abstellplatz in der überdachten Tiefgarage ist im Mietpreis inkludiert.

Die erwünschte Mietdauer sind 3 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

Diese Wohnung eignet sich sehr schön für Personen, die zum ersten Mal einen eigenen Haushalt führen möchten. Mit insgesamt 3 Zimmern kann die Wohnung auf alle individuellen Bedürfnisse ausgestattet werden.

Solche Objekte sind nicht sehr lang auf dem Markt, daher zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns rasch!

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2968098?accessKey=6463>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Einzuhaltende Maßnahmen für die Nutzung dieser Mietwohnung:

- Rauchen ist in der Wohnung nicht erlaubt.
- Haustiere sind erlaubt.
- Strom wird direkt zwischen Mieter und Anbieter verrechnet.

Von potentiellen Mieter(innen) wird bei Bezug der Mietwohnung folgendes benötigt:

- Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate (= bei Privatpersonen)
- 1. Brutto-Monatsmiete bei Schlüsselübergabe
- Kaution (€ 2.000,-) bei Schlüsselübergabe