

ZENTRALE HELLE WOHNUNG MIT SEEBLICK

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4245

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	70,80 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	203,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,95
Gesamtmiete	855,65 €
Kaltmiete (netto)	665,00 €
Kaltmiete	777,86 €
Betriebskosten:	112,86 €
USt.:	77,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dieter Usleber

VKB-Immobilien GmbH
Stadtplatz 18-20
4840 Vöcklabruck

T +43 732 7637 2924





Objektbeschreibung

Schöne, helle Wohnung mit großem Wohnzimmer und offener Küche mit Ess-Ecke, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Vorraum. Die Wohnung liegt im vierten Stock eines Mehrparteienhauses, ist barrierefrei und sehr ruhig. Beheizt ist diese Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung. Wer heimelige Wohlfühlatmosphäre direkt im Zentrum von Gmunden sucht, liegt hier genau richtig.

Die Vorteile im Überblick:

- Herrlicher Ausblick auf den Traunsee
- Zentrale Lage und doch ruhig
- Großes Wohnzimmer
- Eingerichtete Küche mit Essecke
- Kleiner Balkon
- Lift
- Abstellraum

Interesse? Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

HWB: 203,6 **fGEE:** 2,95

Monatliche Miete:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und MwSt. beträgt **€ 855,65.**

(Die Betriebskosten in der Höhe von € 124,15 sind im Mietpreis inkludiert)

Kaution:

€ 3.500,--

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen dieses Objekts bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Privatanschrift, Telefonnummer, Email) beantworten können. Für eine Terminvereinbarung steht Ihnen Herr Dieter Usleber unter der Telefonnummer 0676/83 66 77 85 jederzeit gerne zur Verfügung. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap