



Marktplatz 5 / 4810 Gmunden / Renovierte Altbauwohnung

Für Gmunden-Liebhaber:

Renovierte Altbauwohnung im 1. Gmundner Rathaus



Mag. Thomas Drack
Vermietung und Verpachtung
Baderstraße 8 | 5620 Schwarzach

Esmina Jakupovic

+43 699 171 55 861

office@dhoch3.at

www.dhoch3.at



Beschreibung der Wohnung:

Im Herzen Gmundens befindet sich die große renovierte Altbauwohnung im 2. Stock des alten Rathauses ohne Lift. Das Stiegenhaus besteht aus breiten Altholztrepfen, welche dem Haus einen gewissen Charme verleihen.

- Komfortable Wohnung mit einem offenen, eleganten Eingangs- und Küchenbereich mit einer Küche samt Geräten
- Ein lichtdurchflutetes, großes Wohnzimmer mit einem charmanten Erker und der Aussicht auf den schönen Marktplatz
- 2 Schlafzimmer
- Durchgangszimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Großes Dachbodenabteil und Kellerabteil

Direkt im Haus befindet sich eine Bäckerei.

Weitere Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind bestens zu Fuß zu erreichen.

Der Traunsee, sowie die Esplanade sind in 2 Minuten Gehminuten erreichbar.

Parksituation:

Info vom Stadtamt Gmunden laut 25.02.2021:

Bewohner, die ihren Hauptwohnsitz in Gmunden haben, können am Marktplatz eine Nachtbewohnerkarte beantragen. Damit können Sie von 18:00 Uhr bis 08:00 Uhr am Marktplatz & in der Pfarrhofgasse parken. Kostenbeitrag jährlich: 50,10 €

Für Hauptmieter mit einem Kleinkind bis 12 Jahren besteht des Weiteren die Möglichkeit eine Berechtigungskarte für das Gebiet Innenstadt (gebührenpflichtige Kurzparkzone Badgasse, Am Graben, Pfarrhofgasse, Marktplatz) zu erwerben. Diese Berechtigungskarte kostet für 3 Monate 54,40 €.

Ebenso besteht die Möglichkeit auf den Michlgründen oder in der Tiefgarage einen Parkplatz anzumieten.

Kontakt: Frau Regina Engl, Stadtamt Gmunden – Straßenaufsicht

Tel: +43 7612 794 268 @: regina.engl@gmunden@ooe.gv.at



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 117 m²
Etage: 2. Obergeschoss
Zimmer: 4
Bäder: 1
WCs: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: ab sofort
Mietdauer: 3 Jahre
Mobiliar: -
Heizung: Gasheizung (EAG OÖ)

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: wenig – geringe Beeinträchtigung
Bauart: Altbau
Zustand: gepflegt
Baujahr: vor 1301 – genaue Jahreszahl nicht bekannt

Energieausweis
HWB: 116 kWh/m²a
fGEE: 2,07

Ausstattung:

Bauweise: Massiv
Boden: Fliesen, Holzboden (Parkett/Laminat)
Belüftung: Mechanische Be- & Entlüftung
Ausblick: Stadtblick, Grünblick
Fenster: Öffenbare Fenster

Beleuchtung: Lampen
Fernsehen: Kabel / Satelliten-TV
WCs: Toilette
Bad: Dusche
Küche: Einbauküche

Kostenaufstellung:

Ablöse: keine
Kaution: € 2.566,00

Miete: € 1103,00 inkl. 10 % Ust.
BK derzeit: € 90,00 inkl. 10 % Ust. ohne Strom und ohne Heizung

Gesamt: € 1.193,00 inkl. Ust. zuzüglich Strom und Heizung



Geschichte des Hauses:

Haus Marktplatz 5, auch Johannesgasse 2, früher Oberer Markplatz 97

Dieses Haus stammt wohl aus dem 13. Jahrhundert oder früher. In ihm befand sich bis 1301 das erste Gmundner Rathaus. Es muss bald danach anderen Zwecken zugeführt worden sein:

So war ab 1629 darin die Herberge der Lederer, ab 1633 die Herberge der Glaserer und Großkufenmacher, ab 1637 die Herberge der Seiler und Drechsler, von 1640 bis 1686 die Herberge der Fleischhauer, ab 1686 die Herberge der Müller und Bäcker, ab 1720 die Herberge der Kleinküfelmacher und ab 1749 die Herberge der Zimmerleute.

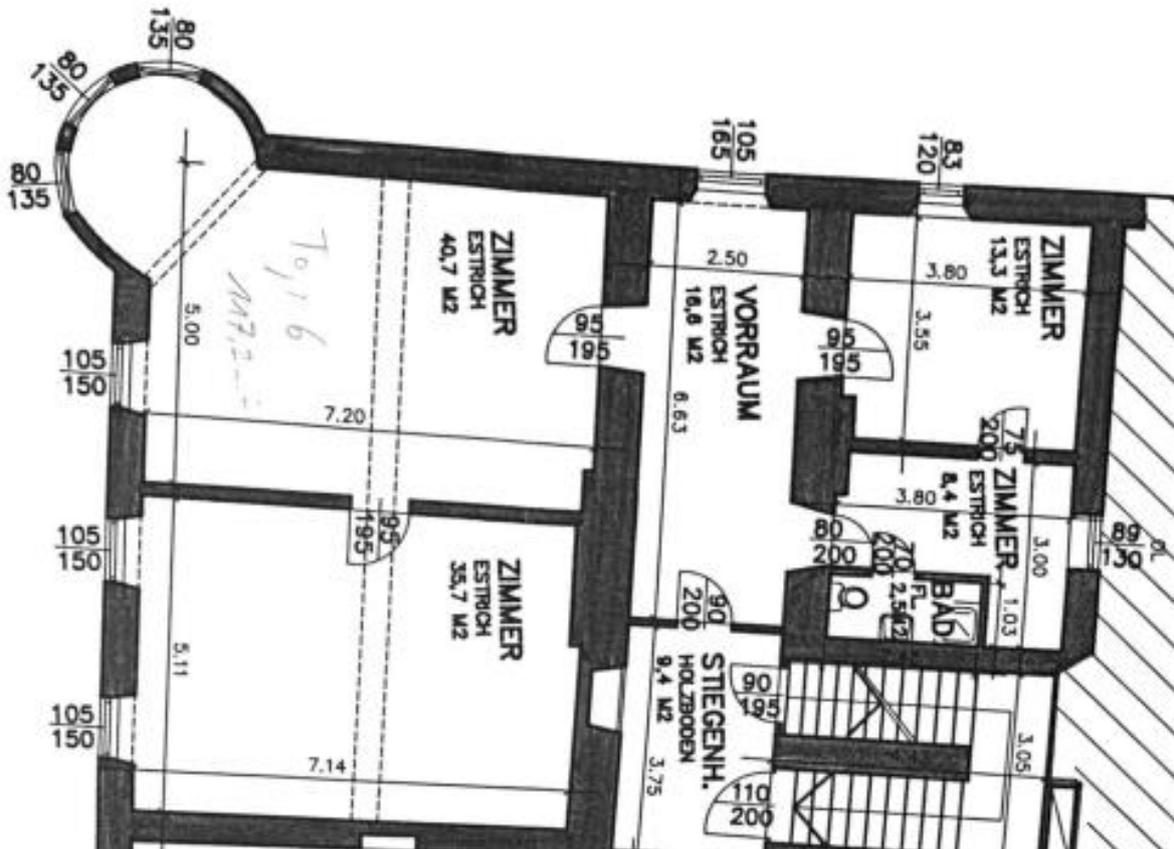
Das Haus gehörte ab 1841 der Kaufmannsfamilie Abpurg; ab 1854 Franz Kemmettmüller; ab 1859 Paul Feichtinger; ab 1863 wieder der Familie Kemmettmüller; ab 1900 wieder der Kaufmannsfamilie Abpurg.

Daher war und ist heute dafür noch der Name Kemmettmüller- bzw.. Abpurg Haus gebräuchlich. seit mindestens 1873 darin das Posamentierwarengeschäft Ludwig Abpurg; später darin: das Posamentierwarengeschäft Alois Racher (auch Rathausplatz 2) und das Textil- und Konfektionsgeschäft Theodor Schwarzäugl; dann Wäscherei Wellisch und in den 70er Jahren dort ein Luster- und Lampengeschäft der Elektrofirma Gauster; heute darin das Geschäft der Bäckerei Reingruber, die Reinigung Schweibinz und das Café-Restaurant Marktplatz Reingruber.

Quelle: www.gmundens-schaetze.at



Grundrissplan:





Für Gmunden-Liebhaber:















Infrastruktur / Entfernungen:

Gesundheit:

Arzt: 43 m
Apotheke: 200 m
Krankenhaus: 1.800 m
Klinik: 1.800 m

Kinder & Schulen:

Kindergarten: 1.800 m
Volksschule: 300 m
Höhere Schulen: 170 m

Nahversorgung:

Supermarkt: 450 m
Bäckerei: im Haus
Einkaufszentrum: 1.500 m

Sonstige:

Bank: 1.200 m
Post: 240 m
Polizei: 1.100 m
Geldautomat: 1.500 m

Verkehr:

Bus: 200 m
Autobahnanschluss: 8.600 m
Bahnhof: 1.700 m
Flughafen: Linz



Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

| |
|----------------------|
| Adresse/Lage: |
|----------------------|

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

| | Mietinteressent/in | Mitmieter |
|--|--------------------|-----------|
| Name, Vorname <small>(ggf. Geburtsname)</small> | | |
| Familienstand | | |
| Geburtsdatum | | |
| aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small> | | |
| Telefon-Nummer/Mobilfunk | | |
| Email-Adresse <small>(freiwillig)</small> | | |
| ausgeübter Beruf | | |
| mtl. Nettoeinkommen | | |
| derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small> | | |
| derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small> | | |

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

| Name, Anschrift | Geburtsdatum | Verwandtschaftsverhältnis |
|-----------------|--------------|---------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |



| | Mietinteressent/in | Mitmieter |
|---|--------------------|-----------------|
| Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen? | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen? | [] nein [] ja | [] nein [] ja |
| Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small> | [] nein [] ja | [] nein [] ja |

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieter selbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

| |
|------------|
| Ort, Datum |
|------------|

Mietinteressent/in

Mitmieter
