

**Moderne, lichtdurchflutete Gartenwohnung Nähe Gleisdorf
– stilvoller Wohnkomfort auf 61 m²**



Haus

Objektnummer: 7314/524

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8200 Gleisdorf |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 61,15 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Gesamtmiete | 939,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 697,70 € |
| Kaltmiete | 808,38 € |
| Betriebskosten: | 103,96 € |
| Heizkosten: | 36,69 € |
| USt.: | 93,93 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

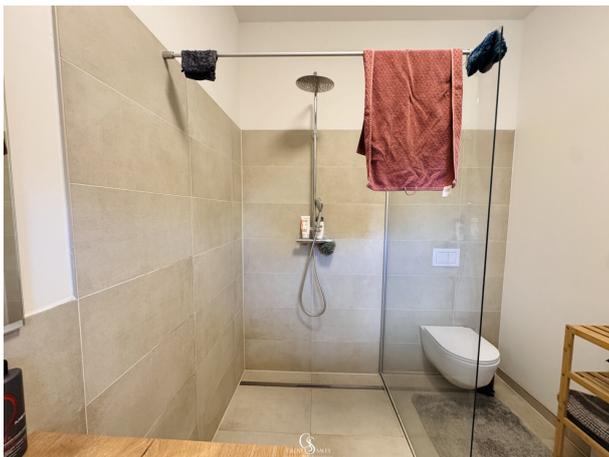


Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH













Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und einen besonders großzügigen Gartenbereich. Die ruhige Lage kombiniert mit exzellentem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Ausstattung & Highlights:

- 61 m² Wohnfläche mit offenem, hellen Grundriss
- Südwestliche Ausrichtung sorgt ganzjährig für viel natürliches Licht
- Große Fensterflächen bringen eine helle, freundliche Atmosphäre in alle Räume
- Elektronische Jalousien für bequeme Licht- und Sichtregulierung
- Moderner Parkettboden in Wohn- und Schlafbereich
- Offener Wohn-Essbereich mit direktem Zugang in den grünen Garten
- Großzügige Küche mit viel Stauraum und zusätzlichem Abstellraum – praktisch und durchdacht
- Ruhiges Schlafzimmer – ideal zum Abschalten und Entspannen
- Badezimmer mit Toilette – modern und gepflegt
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Carport-Stellplatz inklusive

Der große Garten ist zweifellos eines der Highlights dieser Wohnung. Er bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Abende – ein echter Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Die Kombination aus moderner Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und dem privaten Garten macht diese Wohnung zu einem Ort, der Komfort und Ästhetik perfekt vereint.

Eine stilvolle Gartenwohnung mit durchdachten Details und hochwertiger Ausstattung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap